

**Sygn. akt IV Ca 392/17**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2019 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Wojciech Szcząska

Sędziowie SO Piotr Niezgodzki

SR del. Adam Jaworski (spr.)

Protokolant p.o. protokolanta Aleksander Kondej

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 czerwca 2019 r. w Warszawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) nieruchomości przy ul. (...) w W.

przeciwko A. S. i T. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie

z dnia 7 października 2016 r., sygn. akt II C 3315/15

oddala apelację.

Piotr Niezgodzki Wojciech Szcząska Adam Jaworski

**Sygn. akt IV Ca 392/17**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 września 2015 r. – data stempla pocztowego – powódka Wspólnota Mieszkaniowa (...) w W. domagała się od pozwanych A. S. i T. S. solidarnie zapłaty kwoty 4.787,16 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W sprawie wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym uwzględniono powództwo w całości.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

**Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7 października 2016 roku (sygn. akt II C 3315/15) Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie oddalił powództwo. U podstaw tego orzeczenia legły następujące ustalenia faktyczne i ich prawna ocena.**

Pozwani A. i T. małżonkowie S. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W., której ogół mieszkańców tworzy Wspólnotę Mieszkaniową. Pozwani pozostają w wspólności majątkowej małżeńskiej.

Pozwani jako członkowie powodowej Wspólnoty byli zobowiązani do ponoszenia kosztów eksploatacji własnego lokalu oraz kosztów zarządu nieruchomością wspólną i funduszu remontowego od momentu nabycia w/w lokalu, w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, z góry. Pozwani regulowali obciążające ich opłaty za lokal z opóźnieniem, kwestionując wysokość naliczanych im opłat i zaliczek.

Pomimo tego na koncie lokalu pozwanych na dzień 31 sierpnia 2015 roku powódka wskazała zadłużenie w wysokości 3.756,88 złotych z tytułu eksploatacji i mediów oraz w kwocie 1.030,28 złote z tytułu funduszu remontowego.

Powódka pismem z dnia 26 marca 2015 r. wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 4.498,19 zł. Powyższe wezwanie pozwani odebrali w dniu 30 marca 2015 r.

Następnie pismem z dnia 10 czerwca 2015 r. powódka zawiadamiała pozwanych o wysokości zaliczki obowiązującej od dnia 1 lipca 2015 r.

Pismem z dnia 3 lipca 2015 r. powódka wystosowała wobec pozwanych przesądowe wezwanie do zapłaty z tytułu narastających niedopłat na koncie „media i eksploatacja” i „fundusz remontowy”. Pismem z dnia 31 lipca 2015 r. powódka ponowiła wezwanie pozwanych do zapłaty zaległości.

Pozwani kwestionowali powyższe wyliczenia i kilkakrotnie zwracali się do powódki o wyjaśnienie przyczyny powstania zadłużenia na koncie ich lokalu.

W dniu 15 kwietnia 2014 r. podjęta została uchwała (...) w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty za okres 1.1.2013 -31.12.2013. oraz w sprawie przyjęcia planu gospodarczego na rok 2014 i instalacji na terenie należącym do Wspólnoty monitoringu za pomocą kamer wraz z systemem nagrywającym. Z uwagi na brak faktury rozliczeniowej na koniec roku została zawiązana rezerwa na kwotę 571,62 zł, co spowodowało brak kosztów wody gospodarczej. Na koszt zarządu nieruchomością wspólną składała się także opłata 30 zł za jedno stanowisko garażowe w garażu podziemnym.

W dniu 21 kwietnia 2015 r. właściciele lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej podjęli uchwałę w sprawie przyjęcia planu gospodarczego na rok 2015 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W.. Uchwałą tą określone zostały koszty zarządu nieruchomością wspólną, podstawy obliczania zaliczki za media indywidualne oraz fundusz remontowy. Uchwała wchodziła w życie z dniem 1 stycznia 2015 r.

Dokonując oceny prawnej Sąd Rejonowy uznał za niezasadny zarzut dotyczący braku kompetencji zarządu do udzielenia pełnomocnictwa radcy prawnemu, gdyż w jego ocenie czynność ta mieściła się w granicach zwykłego zarządu. Powołując się na przepisy ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r., Nr 80, poz. 903 j.t.) Sąd I instancji uznał za niewątpliwe, że pozwani w spornym okresie byli zobligowani do uiszczania opłat eksploatacyjnych. W ocenie Sądu Rejonowego powodowa Wspólnota nie udowodniła jednak swoich roszczeń co do wysokości, gdyż w sprawie niezbędne było „przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, który na podstawie dokumentacji księgowej powódki określiłby, czy na koncie pozwanych na dzień 31 sierpnia 2015 r. rzeczywiście istniało jakiegokolwiek zadłużenie, a jeśli tak to w jakiej wysokości”. Sąd Rejonowy uznał, że na podstawie przedłożonej przez powódkę dokumentacji nie był w stanie samodzielnie zweryfikować obliczenia należności, dlatego zaniechanie przez powódkę zgłoszenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego księgowego skutkowało uznaniem roszczenia za nieudowodnione. Sąd dodał, że miarodajnym dowodem nie była kartoteka konta lokalu, ani pozostałe dokumenty. Za niewystarczające uznano też zeznania świadka A. T.. Sąd I instancji wytknął też, że powódka nie wykazała w jaki sposób wpłaty pozwanych były księgowane i na jakie zadłużenie zostały zarachowane. „Niedbale i chaotycznie” prowadzona

dokumentacja finansowa Wspólnoty nie pozwoliła – w ocenie Sądu Rejonowego - na jakiegokolwiek jednoznaczne ustalenia w tym zakresie.

Apelację od tego wyroku złożyła powódka, zastępowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym. Zarzucając naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. (w aspekcie dotyczącym oceny zeznań świadka A. T. oraz pozostałych środków dowodowych), art. 213 § 2 k.p.c. i art. 229 k.p.c., art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 6 k.c., skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację pozwani wniesli o jej oddalenie.

***Sąd Okręgowy podzielił i przyjął jako własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy. Dodatkowo – na podstawie materiału dowodowego zebranego w I instancji, który częściowo ocenił odmiennie – ustalił, co następuje:***

Powierzchnia lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. wynosi 87,91 m<sup>2</sup> (bezsporne, ponadto: wydruk z księgi wieczystej – k. 24-28).

W okresie od 12 stycznia 2015 roku do 1 września 2015 roku wysokość zaliczek wynosiła miesięcznie: z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną 2,85 zł za m<sup>2</sup>, z tytułu kosztów utrzymania garażu 30 zł, z tytułu kosztów instalacji gazowej – 0,32 zł za m<sup>2</sup>. Miesięczna wysokość tych zaliczek za lokal stanowiący własność pozwanych wynosiła 322,54 zł [(87,91 \* 2,85) + (87,91 \* 0,32) + 30]. Stawka opłaty na fundusz remontowy wynosi 1 zł za m<sup>2</sup>, a więc 87,91 zł miesięcznie.

W spornym okresie suma wyżej wymienionych zaliczek wyniosła **2580,32 zł** (322,54 \* 8), a suma wpłat dokonanych przez pozwanych – **2800 zł**. Wysokość należności z tytułu funduszu remontowego wynosiła **615,91 zł** (87,91 \* 8), a suma wpłat – **536 zł**.

Powyższe okoliczności ustalono na podstawie dokumentów w postaci uchwał (k. 10 i n. oraz 89-91) i kartoteki konta (k. 29), która stanowi środek dowodowy określony w art. 308 KPC. Sąd Okręgowy uznał ją za wiarygodną i przydatną do ustaleń faktycznych w zakresie, w jakim daje się zweryfikować w świetle uchwał powodowej Wspólnoty. Przyczyny zostaną wyjaśnione w dalszej części uzasadnienia. Dowód ten uznano natomiast za niewiarygodny w pozostałym zakresie, podziеляjąc ocenę Sądu Rejonowego. Odnośnie do mediów indywidualnych brak jest bowiem dokumentacji źródłowej, która pozwalałaby na sprawdzenie prawidłowości naliczenia opłat. Podobnie, treść kartoteki, oceniana w świetle pozostałych dowodów nie pozwala zweryfikować, jakie należności składają się na bilans otwarcia (BO).

***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Mimo częściowej słuszności zarzutów apelacyjnych nie mogą one skutkować zmianą zaskarżonego wyroku, o czym przekonują następujące argumenty.

Skarżący upatruje naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w bezpodstawnym – w jego przekonaniu – uznaniu zeznań świadka A. T. za niewystarczające oraz w niewłaściwej ocenie dowodów z dokumentów i kartoteki konta, co zdaniem skarżącego miało prowadzić do błędnych ustaleń faktycznych.

Przed rozważeniem dwóch pierwszych zarzutów apelacji należy przypomnieć, że ważenie mocy dowodowej i wiarygodności środków dowodowych stanowi kompetencję sądu pierwszej instancji. Jego ocena może być skorygowana w postępowaniu apelacyjnym tylko wtedy, gdy sąd orzekający wykroczy poza zakres przyznanej mu swobody. Przyjmuje się, że ramy przyznanej sądowi na podstawie tego przepisu swobody oceny dowodów „muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz

wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego” (T. Demendecki, Komentarz aktualizowany do art. 233 k.p.c., Wolters Kluwer 2018, Lex, teza 1 do art. 233 oraz m. in. powołane tam orzeczenia: wyrok SN z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655, postanowienia SN z dnia 15 lutego 2000 r., III CKN 1049/99 oraz z 27 września 2002 r., II CKN 817/00). W uzasadnieniu postanowienia SN z 27 września 2002 r. podkreślono, że „tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona” (zob. też I. Adrych-Brzezińska, Naruszenie art. 6 k.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. jako podstawa apelacji i skargi kasacyjnej, Palestra 2014 nr 10). Należy również przyjąć, że sąd wykracza poza przyznaną mu przez ustawodawcę swobodę oceny dowodów wtedy, gdy w swoich rozważaniach uwzględni tylko niektóre dowody, a nie podda ocenie innych, zwłaszcza prowadzących do wniosków przeciwnych niż wyprowadzone przez sąd orzekający (zob. np. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 18 września 2018 r., I ACa 112/18). Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga więc wykazania przez stronę, w jaki sposób sąd pierwszej instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego, a także, że uchybienie to miało wpływ na wynik sprawy. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony skarżącej o innej mocy albo wiarygodności przeprowadzonych w sprawie dowodów, bądź przedstawienie alternatywnej wersji stanu faktycznego (zob. m. in. wyrok SN z 18 czerwca 2004 r., II CK 369/03 oraz wyrok SA w Warszawie z 29 czerwca 2018 r., VII AGa 332/18).

Odnosząc te założenia do dwóch pierwszych zarzutów apelacyjnych Sąd Okręgowy uznał, że bezzasadny jest zarzut błędnej oceny zeznań świadka A. T.. Sąd Rejonowy nie odmówił wiary temu świadkowi, ale uznał jego zeznania za niewystarczające. Analizując przebieg przesłuchania na rozprawie w dniu 10 marca 2016 roku należy zgodzić się z taką oceną. Z zeznań świadka nie wynika bowiem w istocie nic ponadto, co potwierdzają załączone do akt sprawy dokumenty. Mogłoby być inaczej, gdyby świadka zapytano o poszczególne pozycje z kartoteki, w tym dotyczące bilansu otwarcia oraz rozliczenia mediów indywidualnych. Obecny na rozprawie pełnomocnik powoda nie zadawał jednak szczegółowych pytań, dotyczących wyżej wymienionych okoliczności, chociaż to powód wnioskował o przeprowadzenie tego dowodu. Nie można podzielić podniesionego w uzasadnieniu apelacji argumentu, że skoro pozwani nie zadali świadkowi pytań w celu wyjaśnienia sposobu wyliczenia należności, to trudno wymagać, aby świadek udzielił szerszych wyjaśnień (str. 4-5 apelacji). Ciężar dowodu wysokości roszczenia spoczywał przecież w tej sprawie na stronie powodowej. Wobec tego zarzut dotyczący błędnej oceny zeznań świadka A. T. może być potraktowany tylko jako wyraz subiektywnego przekonania skarżącego o innej mocy dowodowej tych zeznań. Można zgodzić się ze skarżącym jedynie co do tego, że nie można wyciągać negatywnych wniosków dla powoda z faktu cofnięcia wniosku o uzupełniające przesłuchanie świadka A. T.. Jej ponowne wezwanie było bowiem spowodowane tylko wnioskami pozwanych, którzy następnie nie stawili się na rozprawę. Nie zmienia to jednak faktu, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przez wadliwą ocenę dowodu z zeznań świadka A. T. (zarzut nr 1) jest niezasadny.

Nie można natomiast odmówić częściowej słuszności zarzutowi naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w aspekcie oceny dowodów z dokumentów i kartoteki konta. Uważna lektura uzasadnienia wyroku Sądu Rejonowego prowadzi do wniosku, że Sąd ten w ogóle odmówił mocy dowodowej kartotece konta, a tym samym nie przeanalizował jej zapisów w kontekście pozostałych dokumentów. Sąd Rejonowy stwierdził bowiem, że kartoteka zawiera „wskazanie pewnych, których Sąd nie miał możliwości zweryfikowania i stanowi jedynie dokument prywatny powódki”. Odnosząc się do tego stanowiska należy podnieść, że w niniejszej sprawie miał – ze względu na datę złożenia pozwu – zastosowanie art. 245 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym przed 8 września 2016 r. **Kartoteka konta nie była dokumentem prywatnym w rozumieniu tego przepisu, gdyż nie zawierała podpisu. Nie stoi to jednak na przeszkodzie poczynienia ustaleń faktycznych na jej podstawie jako innego środka dowodowego w rozumieniu art. 308 i 309 k.p.c., do którego odpowiednio stosuje się przepisy o dowodzie z dokumentu.** Katalog środków dowodowych, możliwych do wykorzystania w postępowaniu cywilnym, ma bowiem charakter otwarty. W orzecznictwie przyjmuje się, że tak właśnie należy kwalifikować – w stanie prawnym obowiązującym przed 8 września 2016 r. – wydruki komputerowe, w tym z systemów informatycznych (zob. uzasadnienia wyroków Sądu Najwyższego z 5 listopada 2008 roku, I CSK 138/08 oraz Sądów Apelacyjnych:

w Warszawie z 8 lutego 2013 roku, I ACa 1399/12, w Łodzi z 24 września 2014 r., I ACa 404/14, w Białymstoku z 19 grudnia 2014 r., I ACa 637/14, postanowienie SA we Wrocławiu z 12 października 2012 r., I ACz 1810/12, w literaturze B. Kaczmarek – Templin, Dowód z dokumentu elektronicznego w procesie cywilnym, wyd. 1 z 2012 r., rozdział X § 1. III, publikacja elektroniczna systemu Legalis; J. Misztal – Konecka w: KPC. Komentarz pod red. K. Piaseckiego. Tom II, nb 33 do art. 308, wyd. 7, Legalis). Ocenie podlega więc materialna moc dowodowa wydruku, przy której sąd uwzględnia jego treść, a w szczególności, czy zawarte w nim zapisy są weryfikowalne i czy nie pozostają w sprzeczności z pozostałymi dowodami. Skoro w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyjęto a priori nieprzydatność kartoteki konta i zaniechano jej szczegółowej oceny, to dokonana przez Sąd Rejonowy ocena materiału dowodowego nie spełnia wymagania wszechstronności.

Nie można bowiem pominąć tego, że **sama treść uchwał ustalających plany gospodarcze na rok 2014 i 2015, w powiązaniu z bezsporną informacją o powierzchni lokalu, pozwala na ustalenie wysokości opłat za fundusz remontowy i tych zaliczek**, które są rozliczane ryczałtowo (koszt administracji garażu) albo w przeliczeniu na powierzchnię, co trafnie podniesiono w apelacji. Wyniki tych obliczeń pozwoliły na poczynienie dodatkowych ustaleń faktycznych, które przedstawiono wyżej. Kartoteka konta obrazuje także dokonane przez pozwanych wpłaty. Nie można zgodzić się z twierdzeniem Sądu Rejonowego, że powód nie wyjaśnił, w jaki sposób zaksięgował wpłaty pozwanych. Skarżąca trafnie podnosi, że kartoteka zawiera wskazanie wpłat dokonanych przez pozwanych, które zostały wymienione narastająco. Pozwani nie podnosili, aby dokonywali jeszcze innych wpłat, które nie zostały zaksięgowane, a to na nich spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu. Skarżący zasadnie zarzuca również, że wniosek Sądu I instancji o niespójności w dokumentacji powódki jest nietrafny z tego powodu, że wskazana w wezwaniu do zapłaty z 26 marca 2015 r. kwota 3498,19 zł obejmuje wszystkie opłaty, a kwota 3362,18 zł obejmuje tylko zadłużenie z tytułu mediów i eksploatacji.

Kartoteka konta i uchwały nie mogą stanowić jednak wystarczającego dowodu na okoliczność wysokości kwot, które pozwani powinni uiszczać tytułem rozliczenia indywidualnego mediów. Jest oczywiste, że pozwani byli zobowiązani do uiszczania takich kwot, ale zaoferowany przez powoda materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie, na jakiej podstawie ustalono wysokość miesięcznej zaliczki me media w kwocie 189,46 zł. W tej części kartoteka konta nie może być uznana za wystarczający dowód wysokości świadczenia. Podobnie, należało odmówić mocy dowodowej kartotece konta w części, w której obejmowała ona bilans otwarcia (BO) w kwocie 2196,14 zł (zaliczki) oraz 834,29 zł (fundusz remontowy). Skoro powód domaga się kwoty wskazanej w kartotece konta jako łącznej kwoty niedopłaty, to nie ulega wątpliwości, że kwota obejmuje również opisaną jako bilans otwarcia zadłużenie z poprzedniego okresu. Nie wiadomo jednak, za jaki okres ani – w przypadku zaliczek - z jakiego dokładnie tytułu powstało to zadłużenie, co nie pozwala uznać tych kwot za udowodnione. Powód sprostałby ciężarowi dowodu wysokości roszczenia, gdyby przedstawił również kartoteki konta z poprzednich lat, co pozwalałoby zweryfikować kwoty bilansów otwarcia.

Z tych przyczyn zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. uznano za zasadny jedynie częściowo, co skutkowało poczynieniem dodatkowych ustaleń faktycznych co do wysokości zadłużenia, które Sąd Okręgowy uznał za udowodnione.

Niezasadny jest natomiast zarzut naruszenia art. 213 § 2 k.p.c. i art. 229 k.p.c. przez ich niezastosowanie, podczas gdy – zdaniem powódki – pozwany „poprzez fakt przyznania, iż nie uiszcza należności z tytułu funduszu remontowego i opłat za garaż, uznał roszczenie w tej części”. W związku z tym istnieje konieczność przypomnienia, że uznanie powództwa w rozumieniu art. 213 § 2 k.p.c. stanowi taką czynność dyspozytywną pozwanego, którą wyraża on zgodę na wydanie wyroku zgodnie z żądaniem pozwu. Uznanie zakłada zgodę nie tylko na uwzględnienie żądania, ale także na jego podstawę faktyczną i prawną (zob. przykładowo wyrok SN z 9 listopada 2011 r., II CSK 671/10). Nie ulega wątpliwości, że z takim uznaniem nie mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie, skoro pozwani – począwszy od sprzeciwu od nakazu zapłaty – konsekwentnie kwestionują żądanie co do zasady i wysokości. Nie doszło również do naruszenia art. 229 k.p.c. Sąd I instancji nie zakwestionował bowiem przyznania przez A. S. faktu, że pozwani zaprzestali dokonywania wpłat na fundusz remontowy, gdyż oddalenie powództwa uzasadnił wyłącznie tym, że powód nie udowodnił wysokości roszczenia.

Nie można natomiast odmówić trafności zarzutów naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. przez wyrażenie – mówiąc najogólniej błędnego poglądu, że do rozstrzygnięcia sprawy niezbędne są wiadomości specjalne. Sąd Rejonowy upatrywał niewykonania przez powódkę ciężących na niej obowiązków w tym, że nie wniosowała ona o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości. Zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. opinii biegłego zasięga się w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych. Przyjmuje się, że wiadomości specjalne to wiadomości fachowe z różnych dziedzin nauki, techniki, sztuki, rzemiosła czy obrotu gospodarczego (T. Ereciński w: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze, Warszawa 2016, uw. 1 do art. 278, Lex). Nie ulega wątpliwości, że chodzi tu o wiedzę specjalistyczną i ponadprzeciętną. W judykaturze wyrażono pogląd, że konieczność dokonania skomplikowanych obliczeń matematycznych stanowi okoliczność, która uzasadnia dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości (tak np. wyrok SA w Łodzi z 23 stycznia 2015 r., III AUa 241/14). Niemniej jednak brak jest podstaw do dopuszczenia tego dowodu, jeżeli zachodzi konieczność wykonania jedynie podstawowych obliczeń arytmetycznych (zob. np. wyroki SN z 25 maja 2010 r., I PK 192/09, postanowienie SN z 19 listopada 2010 r., III CSK 32/10 oraz powołany w apelacji wyrok SA w Gdańsku z 18 października 2012 r., III AUa 673/12). W ocenie Sądu Okręgowego, **wyliczenie wysokości opłat eksploatacyjnych na podstawie danych zwartych w aktach sprawy, sprowadzałoby się właśnie do takich działań (dodawanie i mnożenie), a więc trudno uznać je za wymagające wiedzy specjalistycznej**. Inną kwestią jest to, że zaoficerowany przez powoda materiał dowodowy nie daje podstaw do wyliczenia całego zadłużenia, ale opinia biegłego – z natury rzeczy sporządzana na podstawie akt sprawy – nie usunęłaby tego mankamentu. Nie byłoby też możliwe powołanie biegłego w celu dokonania ustaleń na podstawie jeszcze innych źródeł niż znajdujące się w aktach, gdyż „opinia być sama w sobie źródłem materiału faktycznego sprawy ani tym bardziej stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłego” (tak trafnie Sąd Apelacyjny w Katowicach w uzasadnieniu wyroku z 16 lutego 2017 r., I ACa 927/16).

Z tych przyczyn stanowisko Sądu Rejonowego, który uznał, że główną przeszkodą do uwzględnienia powództwa jest brak wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości nie jest zasadne. Ostatecznie nie wpływa to jednak na wynik sprawy, gdyż w świetle dokonanych ustaleń powód udowodnił zadłużenie do kwoty niższej niż suma wpłat pozwanych.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 6 k.c., gdyż mogłoby to nastąpić tylko wtedy, gdyby Sąd Rejonowy nałożył obowiązek udowodnienia istotnych dla sprawy faktów na stronę, na której ciężar ten nie spoczywa. Taka sytuacja nie miała jednak miejsca w tej sprawie. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie daje podstaw do stwierdzenia, że Sąd Rejonowy nałożył na powoda „ciężar podważenia niewskazanego przez Pozwanych faktu uiszczenia należności za lokal”. Sąd Rejonowy odniósł się do kwestii zaliczania wpłat tylko z punktu widzenia oceny wiarygodności dokumentacji księgowej przedstawionej przez powoda. Zarzut skarżącego dotyczący sposobu zarachowania wpłat był natomiast zasadny, ale dotyczył on ustaleń faktycznych, a nie rozkładu ciężaru dowodu. Został on uwzględniony w ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie dostrzegł także naruszenia prawa materialnego ani innych uchybień, które podlegałyby uwzględnieniu z urzędu. Po dokonaniu częściowo odmiennej oceny materiału dowodowego i dokonaniu dodatkowych ustaleń przyjął, że powód udowodnił wysokość opłat: z tytułu zaliczek do kwoty 2580,32 zł, a z tytułu opłat za fundusz remontowy – do kwoty 615,91 zł, to jest łącznie do kwoty 3196,32 zł. W pozostałej części powód nie sprostał spoczywającemu na nim ciężarowi dowodu. Suma wpłat pozwanych w spornym okresie wyniosła zaś 3336 zł, czyli więcej niż kwota udowodnionego zadłużenia. W tej sytuacji orzeczenie o oddaleniu powództwa odpowiada prawu, co uzasadnia oddalenie apelacji na podstawie art. 385 k.p.c.

Adam Jaworski Wojciech Szcząska Piotr Niezgodzki

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)