

Sygn. akt II Ca 469/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 listopada 2017 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Protokolant: Paulina Trzcńska

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2017 roku w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L.

przeciwko W. M. i J. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 24 stycznia 2017 roku, sygn. akt VIII C 2815/16

uchyla zaskarżony wyrok w całości i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu Lublin-Zachód w Lublinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sygn. akt II Ca 469/17

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 15 stycznia 2016 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L. domagała się zasądzenia od pozwanych J. M. i W. M. solidarnie na swoją rzecz kwoty 6 003,21 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, tytułem opłat eksploatacyjnych w łącznej kwocie: 5 828,25 zł, na którą składały się: kwota 100,77 zł z tytułu opłat za styczeń 2015 roku, kwota 486,96 zł z tytułu opłat za marzec 2015 roku, kwota 107,74 zł z tytułu rozliczenia zużycia energii cieplnej za sezon grzewczy 2014, kwota 647,91 zł z tytułu opłat za kwiecień 2015 roku, kwota 647,91 zł z tytułu opłat za maj 2015 roku, kwota 515,92 zł z tytułu opłat za czerwiec 2015 roku, kwota 647,91 zł z tytułu opłat za lipiec 2015 roku, kwota 647,91 zł z tytułu opłat za sierpień 2015 roku, kwota 81,76 zł z tytułu opłat za wrzesień 2015 roku, kwota 647,91 zł z tytułu opłat za październik 2015 roku, kwota 647,91 zł z tytułu opłat za grudzień 2015 roku. Ponadto kwota dochodzona pozwem obejmuje 174,69 zł z tytułu odsetek ustawowych naliczonych od zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych w sposób wskazany w uzasadnieniu pozwu.

W piśmie z dnia 22 stycznia 2016 roku pełnomocnik powódki cofnął pozew w zakresie kwoty 5 028,89 zł wraz z należnymi od niej odsetkami i domagał się zasądzenia kwoty 974,32 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2016 roku postępowanie w niniejszej sprawie zostało umorzone ponad kwotę 974,32 zł wraz z należnymi odsetkami.

*

Wyrokiem z dnia 24 stycznia 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie:

I. oddalił powództwo;

II. zasądził od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 2 434 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. M. i W. M. zajmują lokal mieszkalny położony w L. przy ulicy (...), znajdujący się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L.. Zgodnie z postanowieniami statutu Spółdzielni są zobowiązani do zapłaty opłat eksploatacyjnych za używanie lokalu w terminie do końca każdego miesiąca.

W 2015 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L. obciążyła pozwanych opłatami eksploatacyjnymi w wysokości: 621,60 zł za styczeń, 621,60 zł za luty, 486,96 zł za marzec oraz kwotą 107,74 zł z tytułu rozliczenia zużycia energii cieplnej za sezon grzewczy 2014, 647,91 zł za kwiecień, 647,91 zł za maj, 515,92 zł za czerwiec, 647,91 zł za lipiec, 647,91 zł za sierpień, 568,72 zł za wrzesień, 647,91 zł za październik, 647,91 zł za listopad i 647,91 zł za grudzień.

W dniu 22 września 2014 roku Spółdzielnia zawiadomiła pozwanych, iż od 1 stycznia 2015 roku wysokość opłat eksploatacyjnych za lokal wynosić będzie 621,60 zł. Natomiast w piśmie z dnia 23 lutego 2015 roku Spółdzielnia wskazała, iż opłaty będą wynosić 624,96 zł miesięcznie. Według pisma z dnia 14 stycznia 2015 roku z tytułu rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody, kosztów podgrzania wody za okres od października 2014 roku do grudnia 2014 roku pozwani posiadają nadpłatę w wysokości 158,07 zł, według pisma z dnia 15 kwietnia 2015 roku – nadpłata z tego tytułu za pierwszy kwartał 2015 roku wynosiła 138 zł, według pisma z dnia 20 lipca 2015 roku – nadpłata za drugi kwartał 2015 roku wynosiła 131,99 zł, według pisma z dnia 13 października 2015 roku – nadpłata za trzeci kwartał 2015 roku wynosiła 79,19 zł, według pisma z dnia 18 stycznia 2016 roku – nadpłata za czwarty kwartał 2015 roku wynosiła 70,71 zł. W treści tych pism podano, iż kwotę rozliczenia należy uwzględnić przy dokonywaniu najbliższej opłaty miesięcznej.

W 2015 roku pozwani dokonali na rzecz powoda zapłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych następujących kwot: 463,53 zł w dniu 27 lutego 2015 roku, 621,60 zł w dniu 11 marca 2015 roku, 624,96 zł w dniu 10 lipca 2015 roku, 486,96 zł w dniu 16 września 2015 roku, 624,96 zł w dniu 30 września 2015 roku. Ponadto w dniu 5 lutego 2015 roku pozwani dokonali wpłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych kwoty 748,44 zł. W dniu 12 stycznia 2016 roku pozwani uścili na rzecz powódki kwotę 5 028,89 zł, wskazując, że stanowi ona opłatę za czynsz od czerwca do grudnia 2015 roku oraz za styczeń 2016 roku.

Sąd Rejonowy wskazał, na podstawie jakich dowodów ustalił powyższy stan faktyczny.

Sąd Rejonowy podniósł, że bezsporne było, iż w 2015 roku pozwani zajmowali lokal mieszkalny znajdujący się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. i byli zobowiązani do zapłaty na rzecz powoda opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z lokalu w wysokości wskazanej przez powoda.

Zdaniem Sądu Rejonowego brak natomiast było podstaw do uznania za wiarygodne twierdzenia powoda, że pozwani, poza zaległością z tytułu opłat eksploatacyjnych za 2015 rok, byli ponadto zobowiązani do zapłaty kwoty 1 941,06 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych za 2014 rok. Okoliczności tej zaprzeczył pełnomocnik pozwanych, zaś strona powodowa, oprócz podania wysokości zaległości za rok 2014 oraz wskazania miesięcy, za które opłaty w roku 2014 nie zostały uiszczone, w żaden inny sposób nie wykazała w tym zakresie istnienia swojej wiarygodności.

Wprawdzie pełnomocnik powoda wnosił o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości celem ustalenia wysokości należności pozwanych z tytułu opłat eksploatacyjnych, jednakże zdaniem Sądu pierwszej instancji wykazanie wysokości zaległości za rok 2014 nie wymagało wiadomości specjalnych. Wystarczające było przedstawienie wysokości opłat eksploatacyjnych obciążających pozwanych w roku 2014 oraz wskazanie dokonanych przez nich wpłat i sposobu ich zaliczenia. Z tego względu Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie na tę okoliczność dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości.

W 2015 roku pozwani uiszcili na rzecz powoda łączną kwotę 3 570,45 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych. Za wyjątkiem wpłaty kwoty 748,84 zł pozwani przedstawili dokumenty potwierdzające dokonanie pozostałych wpłat, zaś wpłata kwoty 748,84 zł została przyznana przez stronę powodową.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za niezasadne.

W 2015 roku pozwani dokonali wpłat w łącznej wysokości 3 570,45 zł, natomiast byli zobowiązani do zapłaty zaliczkowych opłat eksploatacyjnych w wysokości 7 695,99 zł (po 621,60 zł za miesiące styczeń – marzec 2015 roku, po 647,91 zł za miesiące kwiecień – grudzień 2015 roku). Kwotę tę należało powiększyć o 107,74 zł z tytułu niedopłaty z rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon 2014 roku oraz pomniejszyć o nadpłaty z tytułu zużycia zimnej wody oraz kosztów podgrzania wody w 2015 roku (134,64 zł, 131,99 zł, 79,19 zł.). Łącznie zatem pozwani powinni uiszczyć w 2015 roku kwotę 7 458,71 zł.

Różnica pomiędzy wysokością zobowiązania pozwanych a dokonanymi przez nich wpłatami w roku 2015 wynosiła 3 888,26 zł. Nie ulega zatem wątpliwości, iż wpłata z dnia 12 stycznia 2016 roku w kwocie 5 028,89 zł, dokonana na poczet zobowiązań za okres od czerwca do grudnia 2015 roku oraz za styczeń 2016 roku przekraczała wysokość zobowiązania z tytułu pozostałych do zapłaty opłat eksploatacyjnych za 2015 rok.

Pełnomocnik powoda wskazał, iż wpłaty pozwanych dokonane w 2015 roku w kwocie 1 998,36 zł zostały zaliczone na należności powstałe w marcu 2014 roku, kwietniu 2014 roku i grudniu 2014 roku, podnosząc, iż przy dokonywaniu wpłat pozwani nie określali, jakiego okresu one dotyczą. Ze złożonych przez pozwanych potwierdzeń dowodów wpłat wynika, iż, poza wpłatą z dnia 12 stycznia 2016 roku, w pozostałych przypadkach nie wskazano, jakich dokładnie okresów dotyczą wpłaty.

Zgodnie z art. 451 k.c. dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne (§ 1). Jeżeli dłużnik nie wskazał, który z kilku długów chce zaspokoić, a przyjął pokwitowanie, w którym wierzyciel zaliczył otrzymane świadczenie na poczet jednego z tych długów, dłużnik nie może już żądać zaliczenia na poczet innego długu (§ 2). W braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych – na poczet najdawniej wymagalnego (§ 3).

Powód był zatem – co do zasady – uprawniony do zaliczenia, w oparciu o art. 451 § 3 k.c., wpłat pozwanych z roku 2015 na poczet najdawniej wymagalnego długu. Powód nie udowodnił jednak, aby istniały jego wierzytelności w stosunku do pozwanych za rok 2014. W odniesieniu do wpłaty z 12 stycznia 2016 roku, nastąpiła ona przed terminem wymagalności opłat za styczeń 2016 roku i nie można było jej zaliczyć na te należności.

Łączna wysokość zobowiązań pozwanych za okres od czerwca do grudnia 2015 roku wynosiła 4 972,29 zł, a zatem wpłata dokonana przez nich w dniu 12 stycznia 2016 roku w kwocie 5 028,89 zł przekraczała wysokość należności głównej o 56,60 zł. Natomiast łączna wysokość zobowiązań pozwanych za okres od stycznia do maja 2015 roku wynosiła 3 133,66 zł, a pozwani wpłacili łącznie kwotę 3 570,45 zł. Nadpłata dokonana przez pozwanych wynosiła więc kwotę 436,79 zł.

Zdaniem Sądu Rejonowego brak było też podstaw, aby uznać, iż w chwili wniesienia powództwa pozwani byli zobowiązani do uiszczenia powodowi odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie opłat eksploatacyjnych.

Z okoliczności faktycznych przytoczonych przez powódkę wynikało (k. 102), iż kwota dochodzona pozwem obejmuje również odsetki ustawowe naliczone od zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za poszczególne miesiące 2015 roku za okres od ich wymagalności do dnia 31 grudnia 2015 roku.

Podkreślenia jednak wymaga, iż z tytułu opłat za styczeń 2015 roku powódka była uprawniona do naliczenia odsetek za okres od 1 lutego do 5 lutego 2015 roku, kiedy to pozwani dokonali wpłaty kwoty 748,84 zł (odsetki w kwocie 0,41 zł). Ze względu na wpłatę z dnia 5 lutego 2015 roku oraz dokonanie wpłaty w wysokości 463,53 zł w dniu 27 lutego 2015 roku powódka mogła naliczyć odsetki do należności za luty 2015 roku jedynie od kwoty 31,10 zł (621,60 zł pomniejszone o nadpłatę za styczeń w wysokości 127,24 zł oraz kwotę 463,53 zł) za okres od 1 marca do 11 marca 2015 roku, gdyż tego dnia pozwani wpłacili kwotę 621,60 zł (odsetki w wysokości 0,06 zł). Z uwagi na to, iż opłaty za marzec 2015 roku wynosiły 594,70 zł, zaległość pozwanych wynosiła 4,2 zł i możliwe było naliczanie odsetek od tej kwoty od 1 kwietnia 2015 roku do 10 lipca 2015 roku, gdy pozwani wpłacili kwotę 624,96 zł (odsetki w kwocie 0,09 zł). W odniesieniu do zaległości za kwiecień 2014 roku w wysokości 647,91 zł powódka była uprawniona do naliczania odsetek od tej kwoty od 1 maja 2015 roku do 10 lipca 2015 roku (odsetki w kwocie 9,80 zł), a następnie (ze względu na wpłatę kwoty 624,90) od kwoty 27,15 zł do 16 września 2015 roku (odsetki w kwocie 0,40 zł), kiedy to pozwani dokonali kolejnej wpłaty. Za maj 2015 roku powódka mogła naliczać odsetki od kwoty 647,91 zł od 1 czerwca 2015 roku do 16 września 2015 roku (odsetki w kwocie 15,19 zł), a następnie od kwoty 133,80 zł (647,91 zł - 27,15 zł - 486,96 zł) do 30 września 2015 roku (odsetki w kwocie 0,41 zł).

Z tytułu opłat za czerwiec 2015 roku odsetki mogły zostać naliczone od kwoty 515,92 zł od 1 lipca 2015 roku do 30 września 2015 roku (odsetki w kwocie 10,29 zł), a następnie od kwoty 24,76 zł (624,96 - 133,80 zł - 515,92 zł) do 31 grudnia 2015 roku (odsetki w kwocie 0,50 zł).

Natomiast odsetki za lipiec 2015 roku mogły zostać naliczone od kwoty 647,91 zł za okres od 1 sierpnia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku (odsetki w kwocie 21,59 zł), za sierpień 2015 roku od kwoty 647,91 zł za okres od 1 września do 31 grudnia 2015 roku (odsetki w kwocie 17,18 zł), za wrzesień 2015 roku od kwoty 568,72 zł za okres od 1 października do 31 grudnia 2015 roku (odsetki w kwocie 11,34 zł), za październik 2015 roku od kwoty 647,91 zł za okres od 1 listopada 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku (odsetki w kwocie 8,38 zł) oraz za listopad 2015 roku od kwoty 647,91 zł za okres od 1 grudnia do 31 grudnia 2015 roku (odsetki w kwocie 4,26 zł).

Łączna suma odsetek za wskazane okresy wynosiła 99,90 zł, a zatem nie przekraczała wysokości nadpłaty pozwanych za 2015 rok z tytułu należności głównych obejmujących opłaty eksploatacyjne.

Z tych względów Sąd Rejonowy oddalił powództwo w całości.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd Rejonowy uzasadnił art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. Powód cofnął pozew co do kwoty 5 028,89 zł wraz z należnymi odsetkami z uwagi na spełnienie świadczenia przed wytoczeniem powództwa, zaś roszczenie w pozostałym zakresie zostało oddalone, toteż uznać należało, że powód przegrał sprawę w całości. W konsekwencji powód powinien zwrócić pozwanym poniesione przez nich koszty procesu, obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych (2 400 zł) oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

*

Apelację od tego wyroku wniósł powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L., zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w całości.

Powód zarzucił zaskarżonemu wyrokowi naruszenie przepisów prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy:

1. art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. i art. 278 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że powód nie udowodnił, że poza zaległością z tytułu opłat eksploatacyjnych za rok 2015, pozwani byli ponadto zobowiązani do zapłaty opłat eksploatacyjnych za rok 2014, a z drugiej strony oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości celem ustalenia wysokości należności pozwanych z tytułu opłat eksploatacyjnych, mającego na celu udowodnienie wysokości należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za korzystanie z lokalu mieszkalnego, nietrafnie uznając, że wykazanie wysokości zaległości za rok 2014 nie wymagało wiadomości specjalnych,

2. art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny materiału dowodowego z pominięciem jego istotnej części, tj. oświadczenia Spółdzielni o istnieniu długu pozwanych z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31 grudnia 2014 roku, powstałego poprzez zarachowanie wpłat na najdalej wymagalne należności z uwagi na brak sposobu ich zaksięgowania przez pozwanych, przy jednoczesnym bezkrytycznym obdarzeniu wiarą twierdzenia pozwanego, zaprzeczającego istnieniu długu w 2014 roku,

3. art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powód nie wywiązał się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z której wywodzi skutki prawne, tj. nie udowodnił istnienia zadłużenia pozwanych w 2014 roku, podczas gdy wobec wskazania przez Spółdzielnię istnienia długu w 2014 roku pozwany jedynie zaprzeczył temu twierdzeniu, nie składając do akt sprawy dowodów wpłat dokonanych w 2014 roku, do czego zobowiązał się w trakcie rozprawy w dniu 12 stycznia 2017 roku,

4. sprzeczność ustaleń Sądu pierwszej instancji z zebrany materiałem dowodowym poprzez uznanie przez Sąd pierwszej instancji z jednej strony, że powódka nie przedstawiła wysokości opłat eksploatacyjnych obciążających pozwanych w 2014 roku, z drugiej zaś strony, że powódka podała wysokość zaległości za rok 2014 i wskazała miesiące, za które opłaty w roku 2014 nie zostały uiszczone przez pozwanych,

5. art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w związku z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804) poprzez nieuprawnione zasądzenie od powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. solidarnie na rzecz pozwanych W. M. i J. M. kwoty 2 400 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego, podczas gdy w dacie złożenia sprzeciwu przez pozwanych wartość przedmiotu sporu wynosiła 975,32 zł.

Na podstawie art. 380 k.p.c. powód wniósł również o kontrolę postanowienia Sądu pierwszej instancji oddalającego wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości.

Powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda jest zasadna o tyle, o ile konieczne jest uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy (art. 386 § 4 k.p.c.).

Zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. pozew powinien zawierać dokładnie określone żądanie. W przypadku świadczeń okresowych powód powinien wyraźnie wskazać, za jakie okresy ich dochodzi i w jakiej wysokości, zaś w przypadku, gdy żądaniem tym jest skapitalizowana kwota odsetek, powód powinien wskazać sposób jej wyliczenia, tj. od jakiej kwoty, za jaki okres i według jakiej stopy procentowej odsetki te zostały naliczone. W przeciwnym razie żądanie nie jest dokładnie określone, gdyż nie wiadomo, jakich roszczeń w istocie dochodzi powód, jak zostały one wyliczone, jakiego okresu dotyczą, co nie tylko uniemożliwi w razie sporu ocenę ich zasadności, ale również w przyszłości granic powagi rzeczy osądzonej czy częściowego zaspokojenia (skoro nie będzie wiadomo, co do jakich roszczeń żądanie zostało uwzględnione bądź oddalone, a następnie – zaspokojone).

W niniejszej sprawie, o ile w pozwie powód pierwotnie dokładnie określił żądanie, wskazując, jakich należności i z jakich tytułów dochodzi oraz jak obliczył dochodzone skapitalizowane odsetki, o tyle w następstwie cofnięcia pozwu powód nie wskazał, jakich należności dochodzi, składających się ostatecznie na kwotę 974,32 zł (za które miesiące i w jakiej wysokości dochodzi opłat eksploatacyjnych i czy w żądanej ostatecznie kwocie mieszczą się też skapitalizowane odsetki, a jeżeli tak – to jakie i w jaki sposób obliczone). W sprawie ma to kluczowe znaczenie, gdyż spór dotyczy sposobu zaliczenia wpłat pozwanych na poczet należności przysługujących powodowi. Sąd Rejonowy nie powinien umorzyć postępowania przed sprecyzowaniem przez powoda oświadczenia o cofnięciu pozwu (przez wskazanie, co do jakich należności pozew jest cofany), a następnie nie powinien wyrokować merytorycznie, dopóki nie zostanie przez

powoda wskazane, jakich należności ostatecznie dochodzi w niniejszym procesie. Z tego względu należało przyjąć, że orzekając o niedokładnie określonych żądaniach Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Wobec tego zbędne jest szczegółowe odnoszenie się przez Sąd Odwoławczy do ustaleń faktycznych i oceny prawnej dokonanych przez Sąd pierwszej instancji, a także do zarzutów apelacji powoda.

Należy jedynie wskazać, że co do zasady słusznie Sąd Rejonowy dostrzegł, że rozstrzygnięcie o zasadności powództwa w niniejszej sprawie wymaga weryfikacji zaliczenia wpłat dokonywanych przez pozwanych na podstawie art. 451 k.c.

Jeżeli chodzi o wysokość opłat eksploatacyjnych (i kwot należnych z rozliczeń centralnego ogrzewania czy zużycia wody), ciężar udowodnienia ich wysokości spoczywa na powodzie. Zaznaczyć przy tym należy, że jeżeli strona przeciwna nie kwestionuje wysokości tych należności, wystarczające jest wskazanie ich rodzaju i wysokości za poszczególne miesiące, względnie przedstawienie dokumentów, z których ta wysokość będzie wynikała. Tylko w przypadku, gdy strona przeciwna kwestionuje zasadność składników tych opłat bądź zasadność ich podwyższenia, na spółdzielni mieszkaniowej spoczywa ciężar udowodnienia prawidłowości ich naliczania zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222, ze zm.), por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2004 roku, IV CK 220/04, Lex nr 197659. Wówczas kosztowny dowód z opinii biegłego z zakresu księgowości może okazać się przydatny w celu zweryfikowania prawidłowości naliczania opłat eksploatacyjnych i innych należności przez Spółdzielnię.

Co do zasady nie jest natomiast wymagany taki dowód, jeżeli spór dotyczy wyłącznie istnienia wpłat pozwanych bądź poprawności zaliczenia wpłat pozwanych (w oparciu o wskazania dłużnika bądź wierzyciela i art. 451 k.c.) oraz naliczenia prawidłowej wysokości skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie. Nie są to wiadomości specjalne, gdyż wymagają dość podstawowej wiedzy z zakresu matematyki. Nie może przemawiać za wywołaniem dowodu z opinii biegłego sama możliwość popełnienia przez sąd błędów rachunkowych.

Ustaleń w tym zakresie powinien dokonać samodzielnie Sąd pierwszej instancji, a dowód z opinii biegłego z zakresu rachunkowości mógłby być przydatny tylko w przypadku bardzo skomplikowanych rozliczeń, dotyczących znacznej liczby należności i wpłat.

Sąd Rejonowy powinien zatem mieć na uwadze, że o ile ciężar wykazania wysokości zaległości pozwanych spoczywa na powodzie, ciężar wykazania faktu ich zapłaty spoczywa na pozwanych (art. 6 k.c.).

Orzekając ponownie, Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności wezwie pełnomocnika powoda do dokładnego określenia rodzaju i wysokości dochodzonych żądań w łącznej kwocie 974,32 zł, a w przypadku, gdy część tej kwoty stanowią skapitalizowane odsetki – również wskazania, od jakiej kwoty, za jaki okres i według jakiej stopy procentowej odsetki te zostały naliczone (w wyznaczonym terminie pod rygorem zawieszenia postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c.).

Po dokładnym określeniu przez powoda żądań Sąd Rejonowy orzeknie o zasadności powództwa, przy czym w pierwszej kolejności oceni, czy pozwani kwestionują wysokość opłat eksploatacyjnych za lata 2014 i 2015 (oraz rozliczenia z tytułu c. o. i zużycia wody), gdyż powód wywodzi swoje żądania z rozliczenia tych opłat i wpłat dokonanych przez pozwanych. Jeżeli pozwani kwestionują zasadność tych należności (wszystkich lub niektórych z nich), Sąd pierwszej instancji będzie mieć na uwadze, że ciężar ich wykazania spoczywa na spółdzielni mieszkaniowej. Jeżeli natomiast pozwani kwestionują jedynie istnienie ich zadłużenia z uwagi na dokonane wpłaty na poczet tych należności, Sąd Rejonowy zbada, w jakim zakresie pozwani udowodnili fakt zapłaty, z uwzględnieniem zasad zaliczania wpłat wynikających z art. 451 k.c.

W zależności od wyniku procesu Sąd Rejonowy orzeknie o kosztach procesu, z uwzględnieniem kosztów instancji odwoławczej (art. 108 § 2 k.p.c.). Sąd pierwszej instancji będzie przy tym mieć na uwadze, że jeszcze przed doręczeniem pozwany odpisów pozwu doszło do częściowego cofnięcia powództwa i umorzenia postępowania. W nakazie zapłaty wskazano omyłkowo kwoty pierwotnie dochodzone, co było przedmiotem sprostowania. Wobec powyższego nie

można przyjąć, aby wysokość wynagrodzenia pełnomocników stron miałyby być ustalana w odniesieniu do pierwotnej wartości przedmiotu sporu.

Z tych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.