

Sygn. akt III Ca 199/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Małodobry SSO Ewa Adamczyk SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś (sprawozdawca)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

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

przeciwko F. M., J. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 4 lutego 2014r., sygn. akt I C 71/10

oddala apelację.

Sygn. akt: III Ca 199/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 lutego 2014r. Sąd Rejonowy w Zakopanem zasądził od pozwanych F. M., J. M. solidarnie na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Z. kwotę 22.445,21,- złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 5 stycznia 2009 r. do dnia zapłaty (pkt.I), zasądził od pozwanych F. M., J. M. solidarnie na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Z. kwotę 28.069,82,- złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 30 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty (pkt. II), dalej idące powództwo oddalił (pkt. III), zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 5.737,61,- złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwani J. M. i jej mąż F. M. oraz syn M. M. zamieszkują w lokalu mieszkalnym w Z., przy ul. (...), który składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju o powierzchni użytkowej 63,50 m². Lokal ten uzyskali na warunkach prawa lokatorskiego - przydział lokalu mieszkalnego w dniu 1988 r. (nr (...)) z dnia 13 stycznia

1988r.). Pozwana J. M. była członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, jednakże uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 25 czerwca 2005 r. nr (...) wykluczono ją z grona Członków. J. M. jest schorowaną emerytką. Utrzymuje się z emerytury w kwocie 1.567,98 zł i emerytury jej męża w kwocie 1.251 zł. F. M. dodatkowo pracuje na 1/2 etatu jako „busiarz” i zarabia 650 złotych miesięcznie. Z emerytury pozwanej 560 zł podlega egzekucji komorniczej na rzecz strony powodowej. Kwotę 700 zł przeciętnie miesięcznie pozwana wydaje na leczenie. Syn M. M. ma 34 lata i jest zarejestrowany w Urzędzie Pracy jako bezrobotny, bez prawa do zasiłku. Nadto pozostaje on w stałym leczeniu i rehabilitacji po przebyтым wypadku. Pozwana J. M. w 1988 r. zgłosiła do wspólnego zamieszkania w przedmiotowym lokalu cztery osoby, siebie, męża i dwóch synów, które faktycznie zamieszkiwały w przedmiotowym lokalu. Spółdzielnia pobierała opłaty eksploatacyjne za cztery osoby, według przelicznika powierzchni zajmowanego mieszkania i zadeklarowanej liczby osób. Pozwana nie zgłosiła w Spółdzielni, iż w późniejszym czasie syn Z. M. wyprowadził się i nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu. Pozwana J. M. posiadała wobec (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z uwagi na nie wywiązywanie się z dokonywania płatności, zaległości z tytułu niepłaconego czynszu i opłat eksploatacyjnych. Pozwana J. M. nie dokonała w dniu 14 grudnia 2001 r. żadnej wpłaty do kasy Spółdzielni, a dokument KP i KW był potrzebny pozwanej do dokonania odliczenia od podatku .

Dalej Sąd I instancji ustalił, że przed tamt. Sądem toczyło się postępowanie z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej przeciwko pozwanej J. M. o zapłatę. Postępowanie to zakończyło się zawarciem w dniu 9 grudnia 2003 r. ugody sądowej, według której J. M. zobowiązała się zapłacić na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej kwotę 15.773,94 zł tytułem zaległego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych za okres do 31 lipca 2003 r. oraz kwotę 2.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w terminie do dnia 31 marca 2004 r. z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki. Z uwagi na fakt, że pozwana J. M. nie dokonała spłaty przedmiotowej kwoty, Spółdzielnia 22 lipca 2004 r. wystąpiła do Komornika Sądowego w Z., o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, które toczy się do obecnej chwili (sygn. akt komorniczych (...)). Pozwana J. M. spłaca przedmiotowe zadłużenie po 560 zł miesięcznie. Do dnia 12 grudnia 2008 r. Spółdzielnia za pośrednictwem komornika otrzymała łączną kwotę 12.197,39 zł. Ponieważ pozwani, w dalszym ciągu nie uiszczali czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, bądź też uiszczali je w zaniżonych wysokościach, powód wystąpił z powództwem przeciwko pozwanym o eksmisję. Wyrokiem z dnia 14 grudnia 2006 r. (sygn. akt. I C 341/05) Sąd Rejonowy w Zakopanem nakazał pozwanym, aby opróżnili przedmiotowy lokal mieszkalny, przyznał synowi pozwanych M. M. uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, nakazując jednocześnie wstrzymanie powinności opróżnienia lokalu przez M. M. do czasu złożenia przez Gminę Miasta Z. oferty zawarcia z nim umowy najmu lokalu socjalnego. Nadto Sąd nie przyznał pozostałym pozwanym uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Wyrok sądu został w dużej mierze oparty na fakcie że pozwana została w wrześniu 2006r. prawomocnie wykluczona spośród członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej co orzekł Sąd Okręgowy w Nowym Sączu w sprawie IC98/06r a Sąd Apelacyjny w Krakowie utrzymała w mocy. Z uwagi na orzeczoną eksmisję i wstrzymanie jej wykonania do czasu złożenia przez Gminę Miasta Z. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z pozwanym M. M., pozwani w dalszym ciągu zamieszkują w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, jednakże zaprzestali oni regularnego i pełnego uiszczania opłat eksploatacyjnych. Przy uwzględnieniu dokonanych wpłat przez pozwaną, w okresie kiedy była członkiem Spółdzielni, jej zadłużenie na dzień 30.08.2006 r. wyniosło 22.445,21 zł. Wartość odszkodowania za posiadanie przez pozwanych bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...) w okresie od 07.09.2006 r. do 30.09.2008 r. w formie możliwego do uzyskania czynszu za najem tego lokalu stanowi kwota 27.748 zł, a po waloryzacji o wskaźnik GUS na dzień sporządzenia opinii 32.529,00 zł. Pozwana w okresie od 07.09.2006r. do 30.09.2008 r. dokonała kilku wpłat na łączną sumę 4.459,18 zł. Roszczenie Spółdzielni z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego wyniosło zatem 28.069,82 zł. W tym okresie pozwana przyszła do siedziby (...) w celu weryfikacji rozliczeń z tytułu zaległości czynszowych i przyniosła książeczki płatności do Spółdzielni, które tam zostawiła celem weryfikacji, rozmawiając z główną księgową B. S.. Po sprawdzeniu przez innego pracownika Spółdzielni tych książeczek zostały one pozwanej zwrócone.

W dniu 11 lutego 2008 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła z pozwaną J. M. porozumienie, mocą którego pozwana zobowiązała się do uregulowania przedmiotowego zadłużenia w łącznej kwocie 49.942,56 zł (32.700,43 zł jako kwota główna i 17.242,13 zł odsetki na dzień 31 grudnia 2007 r.) w terminie nieprzekraczalnym do dnia 31 marca 2008r. Nadto J. M. zobowiązała się w związku z nakazem eksmisji z zajmowanego lokalu wystąpić w terminie

do 15 marca 2008 r. z wnioskiem do Burmistrza Miasta Z. o przyznanie jej lokalu socjalnego. Pomimo zawartego porozumienia J. M. i pozostali pozwani w dalszym ciągu nie spłacali przedmiotowego zadłużenia. Konsekwencją takiego zachowania pozwanych był ciągły wzrost zadłużenia. Pismem z dnia 11 września 2008 r. strona powodowa wezwała pozwanych do spłaty zadłużenia, które według obliczeń strony powodowej na dzień 31 sierpnia 2008 r. wynosiło łącznie 65.201,27 zł., na co składało się kwota 36.379,01 zł tytułem zaległości za użytkowanie lokalu oraz kwota 28.822,26 zł tytułem odsetek za zwłokę. Wezwanie to jednak pozostało bez odpowiedzi. Spółdzielnia pozwem z dnia 3 listopada 2008 r. wystąpiła do tut. Sądu przeciwko pozwany o zapłatę przedmiotowej kwoty.

Oceniając stan faktyczny Sąd Rejonowy podniósł, że zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego - art. 18. 1. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. 2. Z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego. 3. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. W sprawie bezspornym jest, że Sąd Rejonowy w Zakopanem wyrokiem z dnia 14 grudnia 2006r. (sygn. akt. I C 341/05) nakazał pozwany opróżnienie przedmiotowego lokalu, jednocześnie w stosunku do pozwanego M. M. przyznał mu uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał w stosunku do niego eksmisję do czasu złożenia przez Gminę Miasta Z. oferty zawarcia z nim umowy najmu lokalu socjalnego. Skoro pozwani nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, to na mocy art. 18 powyższej ustawy, są oni zobowiązani do ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z mieszkania w spółdzielni. Pozwani zostali pozbawieni prawa do zajmowania lokalu spółdzielczego po prawomocnym wykluczeniu pozwanej spośród członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej wrzesień 2006r. Nadto jak wskazuje przepis art. 4. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni 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. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Pozwani mimo, iż nie są członkami spółdzielni mają, zgodnie z powyższymi przepisami, tak samo jak właściciele będący członkami, uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali oraz z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Jednak ich pozostałe obciążenia finansowe na rzecz spółdzielni są inne. Zamiast uczestniczyć w pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, stanowiących mienie spółdzielni, mają oni od 31 lipca 2007 r. uczestniczyć w pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, a obowiązki te mają wykonywać przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni (z zastrzeżeniem art. 5). Zatem obowiązek nałożony na pozwanych, a to uczestniczenie w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości wspólnych, a obecnie także nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, stanowi podstawę roszczenia powoda, który słusznie domaga się zapłaty przedmiotowej kwoty. [K. Pietrzykowski, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, Warszawa 2001, s. 66]. Należy również zauważyć, że pozwani z uwagi na powyższe są zobowiązani do pokrywania kosztów eksploatacyjnych, poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Statut spółdzielni ustala wysokość opłat eksploatacyjnych biorąc pod uwagę również ilość osób faktycznie zamieszkujących lokal, z tym że oświadczenie o osobach tam mieszkających winna przedstawić osoba zainteresowana. Statut spółdzielni określa również odpowiedzialność osób, z tytułu nie wywiązania się z powyższego zobowiązania. Odpowiedzialność tą określa również przepis art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, który obarcza odpowiedzialnością za należne spółdzielni opłaty wszystkie dorosłe osoby korzystające z lokali spółdzielczych, niezależnie od tego, czy są członkami spółdzielni, czy nie są nimi, i niezależnie od tego, czy są domownikami osób, którym przysługują spółdzielcze prawa do tych lokali, czy też osób, które są właścicielami lokali. A więc odpowiedzialność ta obejmuje wszystkie dorosłe osoby, które np. używają ich lokali na podstawie umowy najmu,

użyczenia bądź innej umowy (co dotyczy zarówno lokali mieszkalnych, jak i lokali o innym przeznaczeniu). Nie obejmuje za to osób, które zamieszkują z właścicielem lub członkiem mającym spółdzielcze prawo do lokalu, ale nie stale, lecz czasowo. Biorąc pod uwagę wskazane wyżej rozważania należy podnieść, iż dochodzone na podstawie art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych roszczenie dotyczy okresu od 01.08.2003r. do 30.08.2008 r. Z kolei żądanie zasądzenia odszkodowania na podstawie art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów dotyczy okresu od 07.09.2006 r. do dnia 30.09.2008 r., kiedy pozwana nie była już członkiem Spółdzielni. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Z. ostatecznie domagała się od pozwanych J. M. i F. M. zasądzenia solidarnie kwoty 22.445,21zł. z odsetkami od 1.09.06r. 9936,55zł. tytułem skapitalizowanych odsetek z odsetkami od 3.11.08r. a nadto kwoty 28069,82zł z odsetkami od 16.03.12r. k.668-670. Wysokość roszczenia głównego potwierdza opinia biegłej z zakresy księgowości T. P., która na stronie drugiej załącznika nr 1 opinii wskazała, że przy uwzględnieniu dokonanych wpłat przez pozwaną zadłużenie na dzień 30.08.2006 r. wyniosło 22.445,21 zł. Wedle tej opinii kwota skapitalizowanych na dzień 30.08.2012 r. odsetek wynosi 9.936,55 zł (strona trzecia załącznika nr 2 do opinii). Biegła podkreśliła, iż wszystkie wpłaty dokonane przez pozwanych w okresie od 2000 roku do 31.10.2010 r., potwierdzone dowodami wpłat, przedstawionymi przez pozwanych, zostały zaksięgowane przez (...) w Z.. Z opinii biegłej K. G., wynika, iż nominalną wartość sumy czynszów za zajmowany przez pozwanych lokal za okres od 07.09.2006 r. do dnia 30.09.2008 r. na stanowi kwota 27.748 zł, a po waloryzacji o wskaźnik GUS na dzień sporządzenia opinii 32.529,00 zł. Co ważne, wobec dokonania (w okresie od 07.09.2006r. do 30.09.2008 r.) przez pozwaną wpłat na sumę 4.459,18 zł roszczenie Spółdzielni z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego wynosi 28.069,82 zł. Pozwana J. M. w 1988 r. zgłosiła do wspólnego zamieszkania w przedmiotowym lokalu cztery osoby, siebie, męża i dwóch synów, które faktycznie zamieszkiwały w przedmiotowym lokalu. Spółdzielnia zatem zasadnie pobierała opłaty eksploatacyjne za cztery osoby, według przelicznika powierzchni zajmowanego mieszkania i zadeklarowanej liczby osób. Pozwana nie zgłosiła bowiem w Spółdzielni, iż syn Z. M. wyprowadził się i nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu, co zgodnie ze zwyczajem i przyjętą praktyką należało do obowiązków członka spółdzielni, o czym zeznawał R. K.. Podnoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia odsetek od przedmiotowej kwoty nie zasługuje na uwzględnienie. Należy wskazać, iż w dniu 11 lutego 2008 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła z pozwaną J. M. porozumienie, mocą którego pozwana zobowiązała się do uregulowania przedmiotowego zadłużenia w łącznej kwocie 49.942,56 zł (32.700,43 zł jako kwota główna i 17.242,13 zł odsetki na dzień 31 grudnia 2007 r.) w terminie nieprzekraczalnym do dnia 31 marca 2008 r. Stanowiło to w istocie oświadczenie pozwanej o uznaniu długu głównego, jak również odsetek. Nadto art. 123 § 1 kc stanowi, iż bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje, jak miało to miejsce w niniejszej sprawie. Należy również wskazać, iż przedmiotowe porozumienie pomiędzy stronami nie stanowiło ugody w rozumieniu art. 917 kc, zostały tam bowiem błędnie wskazane odsetki, których naliczenie zawyżono, niemniej sam fakt zawarcia tego porozumienia w ocenie sądu niewątpliwie sprawił, iż upływ terminu przedawnienia został przerwany. Po przeanalizowaniu zatem materiału dowodowego w niniejszej sprawie, w związku z treścią opinii biegłej z zakresu księgowości T. P. oraz biegłej z zakresu szacowania nieruchomości K. G., Sąd zasądził od pozwanych F. M., J. M. solidarnie na rzecz strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tytułem zaległych opłat eksploatacyjnych kwot 22.445,21 zł (za okres od 01.08.2003 r. do dnia 30.08.2006 r.) wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty od 5 stycznia 2009 r., tj. od dnia doręczenia pozwanym zmodyfikowanego pozwu, do dnia zapłaty, Powództwo zostało oddalone o ile powódka domagała się zasądzenia odsetek od zasądzonych kwot od dat wcześniejszych niż doręczenia odpisów pism zawierających dane żądanie. Sąd nie uwzględnił żądania uwzględnienia przedawnienia odnośnie wynagrodzenia za zajmowania lokalu bez tytułu prawnego bowiem takie roszczenie przedawnia się z upływem 10 lat. Przez oczywistą omyłkę Sąd nie zasądził na rzecz strony powodowej kwoty 9.936,55 zł tytułem odsetek skapitalizowanych na dzień 30.08.2006 r. wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od wytoczenia powództwa (05.01.2009 r.) do dnia zapłaty. Należy podkreślić, iż w oparciu o treść paragrafu 52.5 (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, odsetki były naliczane według podanego tam algorytmu, co znalazło wyraz i potwierdzenie w opinii biegłej T. P. (1). Z kolei na podstawie art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów tytułem odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego Sąd zasądził od pozwanych F. M., J. M. solidarnie na rzecz strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej kwotę 28.069,82 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 30.08.2012 r. tj. od dnia doręczenia pozwanym zmodyfikowanej

treści pozwu, do dnia zapłaty. O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. i zasądzono solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 5.737,61 złotych i tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Apelację od w/w wyroku wniosła J. M. działając imieniem własnym oraz jako pełnomocnik męża F. M. (por. pełnomocnictwo k. 648) podając, że zaskarża wyrok w całości. Pozwani zarzucili obrazę art. 232 k.p.c. i wniesli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu apelacji pozwani zarzucili, że wyrok Sądu został wydany z naruszeniem przepisów dotyczących postępowania dowodowego, ponieważ Sąd I instancji nie dał wiary argumentom pozwanej, że wpłaciła kwoty 3190 zł i 2 560,39 zł i że książeczki dowodzące istnienia tych wpłat zaginęły w Spółdzielni Mieszkaniowej. Zarzucili, że Sąd przesłuchał księgową pod nieobecność pozwanej w związku tym w/w świadek mógł kłamać. Dalej pozwani zarzucili, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu zostało zasądzone zaocznie w sprawie I C 31/12 oraz, że sprawa eksmisji - według Sądu Rejonowego nadal aktualna – została umorzona. Dalej pozwani zarzucili, że nie spłacili rzekomego zadłużenia wskazanego w porozumieniu z dnia 11 lutego 2008r, ponieważ wbrew oczekiwaniom na spadek po ojcu pozwanego spadku tego nie otrzymali. Następnie rodzinę dotknęły tragedie - wypadek syna, wypadek pozwanego, pozbawienie go renty. Zarzucili, że pazerność Prezesa Spółdzielni N. doprowadził rodzinę do tragicznej sytuacji finansowej.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanych nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem zarzuty w niej zawarte są niezasadne.

Na wstępie należy stwierdzić, że Sąd Okręgowy dokonując kontroli instancyjnej nie stwierdził uchybień skutkujących nieważnością postępowania a które winien brać pod uwagę z urzędu. Sąd Rejonowy ponownie rozpoznając sprawę z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej przeprowadził wszystkie dowody wnioskowane przez strony, ocenił je zgodnie z zasadami określonymi w art. 233 §1 k.p.c. i na ich podstawie poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje je za własne. Ocena prawna ostatecznego żądania pozwu zawarta w zaskarżonym apelacją wyroku nie jest całkowicie prawidłowa, niemniej jednak błędy tej oceny nastąpiły na korzyść pozwanych a na niekorzyść strony powodowej, która nie złożyła apelacji od wyroku a zatem błędy te nie mogą być już skorygowane. Przykładem błędu Sądu I instancji – do którego Sąd przyznał się w uzasadnieniu orzeczenia - było niezasądzenie od pozwanych należnej w/w Spółdzielni kwoty skapitalizowanych odsetek na dzień 30 sierpnia 2006r. tj. kwoty 9 936,55 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa.

Apelujący zarzucając naruszenie art. 232 k.p.c. nie wykazali na czym naruszenie to miałyby polegać. W/w przepis stanowi, że strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów z których wywodzą skutki prawne. Sąd może dopuścić dowód nie wskazany przez stronę. Brak sprecyzowania sposobu naruszenia w/w regulacji uniemożliwia szczegółowe odniesienie się do w/w zarzutu.

Niezasadny jest także zarzut apelujących, że Sąd Rejonowy wykorzystując chorobę pozwanej pod jej nieobecność przesłuchał świadka – księgową B. S. i w związku z tym ta mogła kłamać. Jak wynika z akt sprawy w/w świadek został wezwany na przesłuchanie w dniu 1 września 2011r. a termin tej rozprawy został wyznaczony już w dniu 5 maja 2011r. Wnosząc o odroczenie rozprawy w dniu 1 września 2011r. pozwana powołała się na swój zły stan zdrowia i zabieg operacyjny w dniu 30 lipca 2011r. udokumentowany kartą informacyjną z leczenia szpitalnego. Z przedmiotowej karty wynikało, że istotnie pozwana przebywała w szpitalu w dniach od 29 lipca 2011r. do 1 sierpnia 2011r. ale nie wynikało, że nie może stawić się na rozprawie miesiąc później. Zgodnie z treścią art. 214¹ § 1 k.p.c. usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby stron, ich przedstawicieli ustawowych, pełnomocników, świadków i innych uczestników postępowania, wymaga przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego. J. M. wnosząc w dniu 25 sierpnia 2011r. o odroczenie rozprawy wyznaczonej na dzień 1 września 2011r. nie dołączyła zaświadczenia lekarza sądowego potwierdzającego niemożność stawienia się na rozprawie w tym dniu ani nie wykazała braku możliwości uzyskania takiego zaświadczenia. W tych okolicznościach nie było żadnych podstaw faktycznych i prawnych do odroczenia rozprawy i odwołania przesłuchania świadka. Sąd Rejonowy mógł więc przesłuchać świadka B. S. w dniu 1 września

2015r. w zwykłym trybie a nie w trybie zabezpieczenia dowodu (jak to miało miejsce). Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że po przesłuchaniu w/w świadka proces przed Sądem Rejonowym toczył się jeszcze przez półtora roku a zatem pozwana wielokrotnie miała możliwość zakwestionowania przed Sądem I instancji faktu przesłuchania świadka pod jej nieobecność oraz złożenia wniosku o ponowne przesłuchanie świadka a takich zastrzeżeń i wniosków pozwana nie składała. W tych okolicznościach podnoszenie zarzutu przesłuchania świadka pod nieobecność pozwanej w apelacji uznać należy za spóźnione i nieskuteczne.

Wynikający z treści uzasadnienia apelacji zarzut błędnej oceny dowodów oraz błędnych ustaleń faktycznych nie został wykazany i jako taki nie może odnieść zamierzonego skutku. Zasady oceny dowodów określa art. 233 k.p.c., zgodnie z którym sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Powołany przepis może zatem zostać naruszony w wyniku nieuwzględnienia przez sąd przy ocenie poszczególnych dowodów zasad logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, całokształtu zebranego materiału, czy też w przypadku przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej. Żadna z wyżej wymienionych sytuacji nie miała w niniejszej sprawie miejsca. Sąd przeprowadził postępowanie dowodowe w sposób prawidłowy, ustalając stan faktyczny uwzględnił całokształt zgromadzonego w ten sposób materiału dowodowego, jak również rzeczowo i logicznie wyjaśnił przyczyny uzasadniające przyjętą przez Sąd jego ocenę pod kątem wiarygodności i mocy dowodowej. W szczególności prawidłowo Sąd I instancji ocenił jako wiarygodne zeznania świadka B. S. i Prezesa Spółdzielni R. K. a także zasadnie odmówił wiary zupełnie głośnym twierdzeniom pozwanej o dokonaniu wpłat na kwoty 3190 zł i 2 560,39 zł oraz o zaginięciu w powodowej Spółdzielni książeczek wpłat pozwanych. O niewiarygodności zeznań pozwanej w kwestii wpłat na rzecz Spółdzielni świadczy także zaistniały w toku procesu incydent z przedłożeniem przez pozwaną do akt sprawy w celach dowodowych kserokopii części dokumentu z dnia 14.12.2001r. dotyczącego kwoty 997,59 zł. (por. dokumenty k. 529 akt i protokół rozprawy k. 530).

Należy przypomnieć, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji są konsekwencją dokonanej przez ten Sąd oceny dowodów, która nie należy do stron, ale do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w sprawie wyraża istotę sądenia w części dotyczącej ustalenia faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Jeżeli z materiału dowodowego sprawy sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi zostać zaakceptowana. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie odniesie zamierzonego przez apelującego skutku, jeśli w środku odwoławczym nie zostanie wskazane, które z zasad doświadczenia życiowego lub reguł logicznego myślenia Sąd pierwszej instancji naruszył i na czym konkretnie to naruszenie polegało. W apelacji pozwanych takiego wykazania brak. Apelacja ogranicza się do polemiki z oceną dowodów i ustaleniami faktycznymi Sądu I instancji, która z przyczyn wyżej podanych nie może odnieść zamierzonego skutku.

Jako niezasadny i niewykazany ocenić należało także zarzut apelujących, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu zostało zasądzone zaocznie w sprawie I C 31/12 Sądu Rejonowego w Zakopanem. Nic nie wskazuje bowiem na to, aby zachodziła jakakolwiek tożsamość żądań (...) Spółdzielni Mieszkaniowej zgłoszonych w niniejszej sprawie z żądaniami zgłoszonymi w sprawie I C 31/12, która jak wynika z uzasadnienia apelacji jest w toku. Należy przypomnieć, że w niniejszej sprawie strona powodowa ostatecznie zażądała wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu przez pozwanych za okres od dnia 7 września 2006r. do dnia 30 września 2008r. a pozwani zajmują lokal do chwili obecnej.

Bezzasadnie apelujący kwestionują także ustalenia Sądu Rejonowego w kwestii eksmisji. Fakt, że postępowanie egzekucyjne o eksmisję pozwanych zostało umorzone nie oznacza, że wydany przez sąd prawomocny wyrok eksmisyjny utracił moc prawną.

Jeśli chodzi o eksponowane w apelacji przyczyny powstania zadłużenia wobec strony powodowej to należy stwierdzić, że nie mają one żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Brak środków pieniężnych na spłatę zobowiązań -

nawet wtedy gdy jest spowodowany niezależnymi od dłużnika zdarzeniami losowymi - nie powoduje wygaśnięcia tych zobowiązań. Jednocześnie pozwani nie wykazali, że wytoczenie powództwa przez powoda stanowi w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy nadużycie prawa. Strona powodowa od wielu lat bezskutecznie oczekuje na spłatę zadłużenia i wielokrotnie przyjmowała deklaracje pozwanych uznające zadłużenie i przyrzekające jego spłatę (por. np. pisma pozwanej z dnia 31 marca 2004r., 5 marca 2005r., porozumienie z dnia 11.02.2008r.) Przyrzeczenia te do chwili obecnej nie zostały zrealizowane.

W związku z zawartą w apelacji sugestią, że zadłużenie opisane w podpisanym przez J. M. porozumieniu z dnia 11 lutego 2008r. było „rzekome” należy stwierdzić, że przeprowadzona w sprawie opinia biegłej T. P. wykazała, że kwoty wskazane w w/w porozumieniu nie były zawyżone. Porozumienie to dotyczy stanu na dzień 31.12 2007r. i według tego porozumienia zadłużenie na ten dzień wynosiło 32 700,43 zł należności głównej i 17 242,13 zł odsetek. Z opinii w/w biegłej wynika natomiast, że na dzień 31 grudnia 2007r zadłużenie główne pozwanych wynosiło 34 440,27 zł (k. 429 i 438 akt) a zadłużenie z tytułu odsetek wynosiło 19 841,84 zł (suma kwot 376,04 zł, 3452,89 zł, 6831,18 zł, 4440,23 zł i 4741,50 zł z kart 442-444 akt).

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.

(...)