

Sygn. akt I C 353/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2020 roku

Sąd Rejonowy w Mogilnie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Daniel Sobociński

Protokolant: Paulina Małecka

po rozpoznaniu na rozprawie 17 lutego 2020 roku

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej P. nr 8 z siedzibą w P.

przeciwko pozwanej A. C.

o zapłatę

orzeka

1. **zasądza od pozwanej na rzecz powoda 27.857,18 zł (dwadzieścia siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt siedem złotych 18 groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 8 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty,**
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
3. **umarza postępowanie co do 11.882,14 zł,**
4. zasądza od pozwanej na rzecz powoda 5.799 zł (pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 353/19

UZASADNIENIE

1. **Powód Wspólnota Mieszkaniowa P. nr 8 w P. wniosła 16 stycznia 2019 roku do Sądu Rejonowego w Mogilnie pozew przeciwko A. C. o zapłatę 43.623,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 21 listopada 2018 roku do dnia zapłaty i kosztami postępowania. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwana zajmowała się prowadzeniem spraw wspólnoty i dokonywała wypłat z rachunku bankowego wspólnoty. Po zakończeniu współpracy obecny zarząd dokonał weryfikacji wypłat z rachunku bankowego i stwierdził, że pozwana w okresie od stycznia 2014 do lipca 2018 roku, dokonała wypłat gotówkowych w łącznej wysokości 48.920,00 zł, a wypłaty te nie zostały przez pozwaną rozliczone. Ponadto wskazano, że pozwana pomimo wezwania nie przekazała dokumentacji księgowej wspólnoty i powód nie może zweryfikować wydatków.**
2. **Sąd Rejonowy w Mogilnie 10 maja 2019 roku w sprawie I Nc 36/19 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego pozwana wniosła sprzeciw, w którym wniosła o oddalenie powództwa wskazując, że nie uznaje roszczenia powódki co do zasady jak i wysokości.**

3. W toku postępowania pozwana przedłożyła szereg dokumentacji księgowej dotyczącej Wspólnoty, a nadto ustosunkowała się do zarzutów powoda, co w konsekwencji spowodowało rozliczenie części wypłat i zmianę stanowiska powoda, co do wysokości dochodzonego roszczenia. Ostatecznie powód wniósł o zasądzenie od pozwanej 31.741,80 zł (k.227), a co do kwoty 11.882,14 faktycznie cofnął powództwo.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

4. Wspólnota Mieszkaniowa P. (...) składa się z jednego bloku, w którym wyodrębnionych jest 12 lokali. Zarządzaniem sprawami Wspólnoty zajmował się zarząd powoływany stosownymi uchwałami właścicieli lokali. W skład Zarządu wchodziły następujące osoby: do 22 kwietnia 2015 roku – A. C., Z. W. i A. S., w okresie od 22 kwietnia 2015 roku do 14 kwietnia 2016 roku – A. C., J. W. i A. S., w okresie od 14 kwietnia 2016 do 20 marca 2018 roku – A. C., H. A. i J. W., w okresie od 20 marca 2018 roku do 31 sierpnia 2018 roku – A. C., H. A. i M. S., a od 31 sierpnia 2018 roku - M. S. i H. A.. Pomimo trzyosobowego zarządu faktycznie do 31 sierpnia 2018 roku prowadzeniem spraw Wspólnoty zajmowała się pozwana A. C.. W ramach tych obowiązków zajmowała się między innymi księgowością wspólnoty, rozliczała wpłaty czynszu, przyjmowała pieniądze z tego tytułu, rozliczała się z osobami trzecimi za wykonane usługi, regulowała rachunki, przygotowywała sprawozdania i rozliczenia. Nadto przygotowywała stosowne uchwały na zebrania członków wspólnoty. Pozwana miała dostęp do rachunku bankowego i karty bankomatowej i jako jedyna wykonywała w tym okresie przelewy i wypłaty gotówkowe. W związku z faktycznym zajmowaniem się sprawami Wspólnoty z tego tytułu otrzymywała wynagrodzenie. Obok Wspólnoty P. (...) znajduje się Wspólnota P. (...), która także składa się z jednego bloku. Wspólnoty te mają wspólną kotłownię, a kosztami jej eksploatacji dzielą się po połowie. Również w tej wspólnotcie prowadzeniem jej spraw zajmowała się A. C..

5. W okresie od lutego 2014 roku do lipca 2018 roku pozwana wypłaciła z rachunku bankowego powoda łącznie 48.920,00 zł, a wypłaty te nie były prawidłowo opisane i rozliczone w dokumentacji księgowej. Ponadto pozwana nie wpłacała na rachunek bankowy pieniędzy otrzymanych od właścicieli lokali, którzy wpłat dokonywali bezpośrednio u pozwanej. Nie wpłacała również czynszu za mieszkanie, którego była właścicielką.

6. Powód korzystał z usług palacza, któremu wspólnie z sąsiednią wspólnotą wypłacał wynagrodzenie. W okresie od 2016 roku do 30 lipca 2018 roku palaczem był A. D. (1) (k.53). Przyjęte było, że z należnego mu wynagrodzenia za pełnienie funkcji palacza potrącano czynsz, który był on zobowiązany płacić na rzecz powoda, gdyż był właścicielem lokalu. Wynagrodzenie palacza było ustalone w ten sposób, że otrzymywał on od powoda 550 zł miesięcznie, a od kwietnia 2018 roku po 650 zł miesięcznie. Od kwoty należnego wynagrodzenia należało potrącić należny czynsz i pozostała kwota była przekazywana palaczowi. Po rozliczeniu wynagrodzenia z czynszem, kwota należna A. D. (1) wyniosła łącznie 8.696,07 zł. Składa się na nią wynagrodzenie za 2016 rok – 3000,01 zł, wynagrodzenie od 29 grudnia 2016 do 30 lipca 2018 r – 5296,06 zł, podwyżka za miesiące kwiecień – lipiec 2018 rok – 400 zł. Powód uwzględnił zarzut pozwanej i od dochodzonej pozwem kwoty odjął wynagrodzenie palacza, tj. od 48.920 zł – 8.696,07 zł = 40.223,93 zł.

7. Powód rozliczył wpłaty gotówkowe tytułem czynszu dokonane przez Z. K., powiększone przez pobrane przez pozwaną na podstawie udzielonego przez Z. K. pełnomocnictwa, przysługujące mu dodatki z G. w M.. Z. K. przekazał pozwanej łącznie 8.595,21 zł, a tytułem dodatku pozwana otrzymała 655,17 zł. Łącznie to 9.250,38 zł, które nie zostało wpłacone na rachunek bankowy Wspólnoty. W konsekwencji pozwana nie rozliczyła się także z tych pieniędzy. Łącznie to 49.474,31 zł.

8. Powyższy sposób rozliczenia dotyczy również E. T., który także był palaczem we Wspólnocie w 2014 i 2015 roku i z tego tytułu otrzymywał miesięczne wynagrodzenie. W związku z tym należne palaczowi E. T. wynagrodzenie, za ten okres wyniosło łącznie 16.366 zł. Jednocześnie za ten okres był on zobowiązany uiszczyć czynsz na rzecz powoda w wysokości 16.514,34 zł. Po potrąceniu, wysokość nierozliczonych przez pozwaną pieniędzy wyniosła 49.622,65 zł.

9. Pozwana A. C. jako właściciel lokalu także zobowiązana była uiszczać czynsz na rzecz powoda. Na rachunku bankowym powoda nie odnotowano wpłat jej czynszu. Za okres objęty pozwem pozwana zobowiązana była uiszczyć czynsz w wysokości łącznie 20.857,22 zł. Jednocześnie w związku z wykonywaną na rzecz Wspólnoty pracą pozwana otrzymywała wynagrodzenie. Łącznie za ten okres należne wynagrodzenie wyniosło 22.020,88 zł. Pozwana świadczyła pracę na rzecz dwóch wspólnot. W okresie od 2014 do 2017 roku wynagrodzenie pozwanej wynosiło 300 zł miesięcznie, a od 2017 roku zostało podniesione do 1/2 najniższego wynagrodzenia za pracę łącznie na rzecz dwóch wspólnot. W 2017 roku wynosiło 500 zł miesięcznie od każdej ze wspólnot, od 2018 roku za styczeń – marzec 525 zł, a od kwietnia do lipca po 400 zł od każdej ze wspólnot. Łącznie należne pozwanej od powoda wynagrodzenie za ten okres wyniosło 22.020,88 zł. Tym samym na tym etapie, po rozliczeniu czynszu pozwanej i jej wynagrodzenia, do rozliczenia pozostało 48.458,99 zł.

10. Pozwana przedłożyła szereg faktur dokumentujących wydatki gotówkowe. Powód uwzględnił część z tych wydatków za łączną kwotę 16.717,19 zł i o tą wartość obniżył dochodzone roszczenie, tj. 48.458,99 zł – 16.717,19 zł = 31.741,80 zł.

11. Sąd przyjął, że dodatkowo należy uwzględnić w całości do rozliczenia rachunki wskazane w piśmie pełnomocnika powoda z 22 stycznia 2020 roku (k. 229-230) pod pozycjami 15, 17, 38, 39, 42, 46, 47, 52, 63, 65 i 69 – na łączną kwotę 3.272,83 zł, albowiem były to koszty obciążające powoda. W tym zakresie sąd uwzględnił zarzut pozwanej.

12. Mając powyższe na uwadze roszczenie powoda było zasadne do kwoty 27.857,18 zł, wraz z należnymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 8 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty.

13. Dowód: zeznania stron – zarząd wspólnoty M. S. i H. A., pozwana A. C. e-protokół k. 226, zeznania świadków A. S., J. W., A. D. (1), A. D. (2), Z. K. – e-protokół k. 202, uchwały podjęte przez członków wspólnoty k. 10, 38-42, 44, 49-52, 57, 121-122, 191-192, 197, 223, 245 zestawienie operacji na rachunku bankowym k. 11-17, wezwanie do udzielenia wyjaśnień k. 18-19, wyjaśnienia pozwanej k. 20, zestawienia wpłat k. 21-24, protokół zdawczo-odbiorczy k. 43, dokumentacja bankowa k. 45-48, 241-244, oświadczenia k. 53-56, 231-232, rozliczenie wpłat k. 58,176-180, zestawienie dokumentów k. 59-61, dowody wpłat i rachunki k. 62-91, 120, 125-158, 161-166, 181, 253-258, umowa o dzieło k. 92-118, oświadczenie k. 119, 159-160, 239-240, umowa sprzedaży k. 123, zestawienie wynagrodzenia k. 193, nagranie przebiegu zebrania k. 196, 233 zestawienie należności k. 206-217, 233, 246-252 /

14. Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie wymienionych wyżej dowodów z dokumentów, zeznań świadków i stron, z zastrzeżeniami, o których mowa będzie poniżej. Przedłożone przez strony dokumenty sąd uznał za wiarygodne. Brak było podstaw do kwestionowania ich autentyczności, zwłaszcza w sytuacji, kiedy strony również ich nie kwestionowały. Okoliczność, że strony wyciągały z tychże dokumentów odmienne wnioski nie ma znaczenia przy uznaniu ich autentyczności, czyli że zostały sporządzone przez uprawnione osoby, a ich treść nie była zmieniana. Również zeznania przesłuchanych w sprawie świadków sąd uznał za wiarygodne, z tym zastrzeżeniem, że sąd dokonywał ich oceny w zakresie odnoszącym się do przedmiotu sprawy. W tym zakresie świadkowie nie posiadali istotnych informacji

albowiem nie zajmowali się sprawami finansowymi wspólnoty i nie mieli wglądu w rachunek bankowy wspólnoty, jak i nie dokonywali rozliczeń wydatków gotówkowych. Zeznania świadków przyczyniły się do ustalenia zasad, jakie panowały we Wspólnocie w zakresie prowadzenia jej spraw i w tym zakresie były zbieżne z zeznaniami stron.

15. *Przechodząc do uzasadnienia w zakresie przyjętego rozstrzygnięcia, wskazać należy na przepisy regulujące postępowanie sądu i stron. Zgodnie z obowiązującą w polskim systemie prawa cywilnego zasadą sporności (kontradyktoryjności), strony są gospodarzami procesu. Z zasady tej wynika przepis art. 6 kc, zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis art. 6 kc jest w istocie normą decyzyjną w tym znaczeniu, że przesądza on w określonych sytuacjach o sposobie wyrokowania sądu w postaci oddalenia powództwa. Ciężar dowodu pozostaje w ścisłym związku z problematyką procesową dowodów, ponieważ dynamizuje postępowanie dowodowe w systemie obowiązywania zasady sporności (kontradyktoryjności) w procesie i określa wynik merytoryczny sporu w sytuacji krytycznej, gdy strona nie udowodni faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (vide K. Piasecki, Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego, Zakamycze 2003r.). Zgodnie z regułą dowodową wyznaczoną w art. 6 kc, ciężar dowodu spoczywa na tym, kto twierdzi, a nie na tym kto zaprzecza. Na powódzie spoczywał obowiązek udowodnienia, że przysługuje mu od pozwanej wymagalna wierzytelność w kwocie dochodzonej pozwem. W ocenie Sądu powód sprostował temu obowiązkowi w zakresie, w którym sąd zasądził roszczenie na jego rzecz. Dowodem na istnienie roszczenia był wydruk rachunku bankowego powoda, z którego wynikały wypłaty gotówkowe dokonane przez pozwaną. Pozwana nie zaprzeczyła, że nie wypłacała pieniędzy. Zgodnie z zasadą kontradyktoryjności procesu, wyrażoną również w art. 232 kpc, to na stronach postępowania spoczywa ciężar dowodu i to strony, a nie sąd, zobowiązane są powoływać środki dowodowe dla wykazania podnoszonych przez siebie twierdzeń, które uzasadniają ich żądanie. Nie jest rolą Sądu gromadzenie dowodów i zastępowanie stron, zwłaszcza w sytuacji, kiedy reprezentowane są przez profesjonalnych pełnomocników. W konsekwencji skoro powód podniósł, że pozwana wypłacała z rachunku bankowego pieniądze oraz, że pozwana nie wpłacała pieniędzy pobranych od lokatorów tytułem czynszu, a pozwana tym okolicznością co do zasady zaprzeczyła, to powód zobowiązany był okoliczności te wykazać i zdaniem sądu to uczynił. Tym samym udowodnił zasadność dochodzonego roszczenia. W tej sytuacji, skoro pozwana nadal podtrzymywała zarzut niezasadności roszczenia, czyli twierdziła, że faktycznie w sposób prawidłowy wydatkowała wypłacone pieniądze i wypłaty mają pokrycie w wydatkach na rzecz wspólnoty, to ciężar wykazania tego spoczywał na pozwanej. Skoro nie było sporu, że to pozwana wypłacała pieniądze z rachunku bankowego powoda, to pozwana powinna udowodnić w jaki sposób i na jakie cele wypłacone pieniądze zostały przekazane. Pozwana temu obowiązkowi sprostowała tylko częściowo.*

16. *Zgodnie z art. 29 ust. 1 Ustawy o własności lokali (dalej Ustawa), zarząd jest obowiązany prowadzić dla każdej nieruchomości wspólnej, określoną przez wspólnotę mieszkaniową, ewidencję pozaksięgową kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej. Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy, zarząd jest obowiązany dokonywać rozliczeń przez rachunek bankowy.*

17. *U powoda nie ustanowiono zarządcy, któremu powierzono prowadzenie spraw wspólnoty zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy. Tym samym sprawami wspólnoty mieszkaniowej kierował Zarząd wybrany w trybie art. 20 ust. 1 Ustawy. Jednakże nie wyklucza to sytuacji, że w ramach ustanowionego zarządu, bieżącymi sprawami zajmuje się jeden z członków zarządu. Tak było u powoda. Nie ma wątpliwości, że pozwana będąc członkiem zarządu faktycznie zajmowała się wszystkimi sprawami wspólnoty, a w szczególności rozliczaniem czynszów,*

przygotowywaniem sprawozdań i rozliczeniami. Jako jedyna miała faktyczny dostęp do rachunku bankowego i dokonywała wypłat gotówkowych. Dla członków wspólnoty była to rzecz oczywista, że pozwana zajmuje się wszystkimi sprawami finansowymi. W przypadku wymaganej uchwały zarządu pozwana przygotowywała stosowne projekty uchwał, a pozostali członkowie zarządu je akceptowali. Tak też było na zebraniach wspólnoty. Dokumentację przygotowywała pozwana. Pozostali członkowie zarządu akceptowali takie działania. Również pozwana w pełni akceptowała tę sytuację i zdaniem sądu dobrowolnie przyjęła na siebie te obowiązki. Miała przy tym pełną świadomość zakresu tych obowiązków i zasad którymi musi się kierować. W związku z prowadzeniem przez pozwaną spraw wspólnoty, wspólnota przyznała pozwanej wynagrodzenie. Miało to także umocowanie w art. 28 Ustawy, zgodnie z którym właściciel lokalu pełniący obowiązki członka zarządu może żądać od wspólnoty wynagrodzenia odpowiadającego uzasadnionemu nakładowi pracy.

18. Sąd przyjął, że wynagrodzenie pozwanej za wykonywane na rzecz powoda usługi ustalone powinno być zgodnie z twierdzeniami powoda, które znajduje potwierdzenie w materiale dowodowym. I tak do 2017 roku wynagrodzenie wynosiło po 300 zł miesięcznie netto, a od stycznia 2017 roku przyjęto wynagrodzenie w wysokości połowy minimalnego wynagrodzenia za pracę, za usługi na rzecz obu wspólnot. Minimalne wynagrodzenie w 2017 roku wynosiło 2000 zł, co daje po 500 zł miesięcznie od każdej wspólnoty, a w 2018 roku zostało podniesione do 2100 zł, co daje po 525 zł miesięcznie. Zdaniem Sądu mając na uwadze dowody przedłożone w sprawie, w szczególności zapisy przebiegu spotkań, nie ma wątpliwości co do tego, że wolą stron było podniesienie wynagrodzenia pozwanej od stycznia 2017 roku do połowy minimalnego wynagrodzenia za pracę pozwanej na rzecz obu wspólnot, a nie od każdej Wspólnoty. Pozwana sama zeznała, że obecnie od Wspólnoty P. nr 9 otrzymuje wynagrodzenie 400 zł. Skoro tak to brak jest podstaw do przyjęcia, że członkowie powodowej wspólnoty wyrazili świadomie zgodę na to, że od 2017 roku pozwana ma otrzymać od powoda wynagrodzenie w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę. Czyli, że miesięczne wynagrodzenie z kwoty 300 zł miało zostać podniesione do 1000 zł. Pozwana tego nie wykazała. Sąd nie dał wiary w tym zakresie przedłożonym uchwałom i oświadczeniom, które są nie precyzyjne i sprzeczne z zarejestrowanym przebiegiem zebrania. Zasady doświadczenia życiowego wskazują ponadto, że jest wręcz nieprawdopodobne aby w tak małej wspólnotcie przy niezmiennym zakresie obowiązków zwiększyć od 700 zł miesięcznie wysokość wynagrodzenia dla osoby zajmującej się prowadzeniem spraw wspólnoty. Należy wskazać ponownie, że to rolą pozwanej było prawidłowe przygotowanie projektów uchwał, a następnie w sytuacji, kiedy uchwały zostałyby zaakceptowane przez członków, wykonanie tych uchwał. Oznacza to, że pozwana powinna w sposób prawidłowy wypłacić sobie wynagrodzenie, które powinno być udokumentowane, a od wypłaconych kwot powinny być odprowadzone stosowne składki z tytułu ubezpieczeń społecznych i zaliczka na podatek. Pozwana tych czynności nie wykonała. Z przedłożonej przez pozwaną dokumentacji księgowej i rachunkowej nie wynikają żadne podstawy do przyjęcia, że pozwanej przysługiwało jakiegokolwiek wynagrodzenie. Należy mieć także na uwadze art 28 Ustawy, zgodnie z którym członkowi zarządu należy się wynagrodzenie odpowiadające uzasadnionemu nakładowi pracy. Zdaniem Sądu nakład pracy pozwanej, a także sposób wykonywania obowiązków, był tego rodzaju, że przyjęta przez powoda stawka wynagrodzenia była prawidłowa i sąd tą stawkę zaakceptował. Pozwana nie wykazała aby wynagrodzenie miało być w wyższej stawce.

19. Nie był zasadny zarzut pozwanej sprowadzający się do twierdzenia, że skoro zarząd otrzymywał absolutorium za poprzedni rok, to właściciele nieruchomości akceptowali sposób zarządzania nieruchomością i nie wnosili zastrzeżeń do rozliczeń. Zgodnie z art 30 ust. 1 pkt 2 Ustawy, obowiązkiem zarządu jest składać właścicielom lokali roczne sprawozdanie ze swojej działalności. Zarząd wspólnoty zobowiązany jest prowadzić sprawy wspólnoty w sposób

prawidłowy, a przygotowywane sprawozdania powinny cechować się jasnością, poprawnością i przede wszystkim rzetelnością tak, aby każdy z członków wspólnoty mógł się z nim zapoznać i ocenić. Należy mieć bowiem na uwadze, że członkowie wspólnoty nie muszą posiadać kwalifikacji do oceny sprawozdań finansowych. Nie mniej jednak sprawozdanie powinno być przygotowane w taki sposób, aby przeciętny odbiorca potrafił ocenić prawidłowość pracy zarządu i stan finansowy wspólnoty. Z analizy przedłożonej dokumentacji dotyczącej zebrań wspólnoty wynika, że sprawozdania były sporządzone w sposób nierzetelny i na ich podstawie nie sposób było ustalić aktualnej sytuacji finansowej wspólnoty, jej wpływów i wydatków. Sam przebieg zebrania przygotowywanego przez pozwaną, a utrwalony na nagraniu, jest chaotyczny i faktycznie uniemożliwia zapoznanie się z informacjami o wspólnotcie. Ponadto pozwana manipulowała danymi i nie udzielała szczegółowych informacji o rozliczeniach wspólnoty, czym jawnie naruszała art. 29 ust 3 Ustawy, zgodnie z którym prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu. Członkowie wspólnoty nie mieli prawidłowego oglądu sytuacji we wspólnotcie i faktycznie nie powinni podejmować uchwał w zakresie przyjęcia sprawozdania i udzielenia zarządowi absolutorium. Informacja przekazana członkom wspólnoty powinna być jasna, aby mógł ją zrozumieć przeciętny człowiek, bez specjalistycznej wiedzy. Zresztą wydatki wspólnoty tak jak i przychody były bardzo łatwe do wyliczenia, a pomimo tego pozwana żądanych informacji nie udostępniała. Tak naprawdę wynika z tego, że właściciele do końca nie wiedzieli za czym głosują. Podobnie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z 28 czerwca 2018 roku w sprawie I Aca 11/18. W tej sytuacji brak jest podstaw do przyjęcia, że skoro zarząd uzyskał absolutorium, to należy uznać, że w sposób prawidłowy były prowadzone sprawy wspólnoty. Również oświadczenia przedłożone do akt sprawy nie mogą być miarodajne, gdyż jak powód wykazał, nie zostały w sposób prawidłowy rozliczone wypłaty gotówkowe z rachunku bankowego powoda.

20. *Sąd przyjął, że pozwana zasadnie podniosła, iż część wydatków obciążało wyłącznie powoda, a dotyczy to rachunków wskazanych w punktach 15, 17, 38, 39, 42, 46, 47, 52, 63, 65 i 69 zestawienia przedłożonego przez powoda (k. 229-230). W tym zakresie sąd uznał, że powód nie wykazał, iż wydatki te nie obciążały powoda lub obciążały go tylko w części. Jest to łącznie 3.884,62 zł i o taką kwotę należało obniżyć żądanie powoda. W pozostałym zakresie sąd przyjął, iż pozwana nie wykazała, że faktycznie koszty wynikające z rachunków obciążają powoda. Jak wskazano powyżej to pozwana prowadziła sprawy wspólnoty i to jej obowiązkiem było prowadzenie rozliczeń w ten sposób, żeby nie było wątpliwości co do zasadności ponoszonych wydatków, które mają obciążać wspólnotę. Pozwana temu nie sprostала.*

21. *Sąd przyjął, że pozwana nie wykazała w jaki sposób wydatkowane zostało 27.857,18 zł. Pieniądze te stanowiły własność powoda, a pozwana nie miała podstaw do dysponowania nimi. Zgodnie z art 405 kc, kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Zdaniem Sądu pozwana bez podstawy prawnej uzyskała korzyść majątkową w wysokości 27.857,18 zł, które to pieniądze stanowią własność powoda i zobowiązana jest te pieniądze zwrócić. Obowiązek zwrotu pieniędzy nie wygasa, gdyż pozwana doskonale zdawała sobie sprawę, że pieniądze jej się nie należą i będzie miała obowiązek rozliczenia się z nich i ich zwrotu. Zasadne było żądanie odsetek. Sąd przyjął, że ustawowe odsetki za opóźnienie będą naliczane od daty wniesienia pozwu do dnia zapłaty, kiedy pozwana miała już pełną wiedzę o roszczeniu powoda i mimo tego nie wykazała woli rozliczenia się. Znajduje to umocowanie w art 481 § 1 kc, zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.*

22. Co do 3.884,62 zł sąd powództwo oddalił, mając na uwadze, że pozwana wykazała, iż część wydatków obciążała powoda.

23. **Sąd umorzył postępowanie co do 11.882,14 zł. Jest to różnica pomiędzy pierwotnym żądaniem powoda a żądaniem ostatecznie sprecyzowanym, po analizie rachunków przedłożonych przez pozwaną, których część powód uznał i rozliczył. W tym zakresie powód zmodyfikował żądanie i w konsekwencji postępowanie co do tej kwoty należało umorzyć.**

24. **Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe, a w szczególności o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, gdyż były nieprzydatne w niniejszym postępowaniu. Do rozliczenia wypłaconych pieniędzy nie było konieczne posiadanie wiedzy specjalnej. Jednocześnie rozliczenia powinny być prowadzone w taki sposób, żeby były transparentne dla wszystkich, a zwłaszcza dla członków wspólnoty. Brak takiego prowadzenia spraw obciążał pozwaną o czym mowa była powyżej.**

25. **O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc, przyjmując, że pozwana zobowiązana jest zwrócić powodowi wszystkie koszty procesu. Pozwana była wzywana przez powoda do rozliczenia pieniędzy. Powód w wezwaniu precyzyjnie wskazał wypłacone kwoty, a pomimo tego pozwana nie rozliczyła się. W toku procesu początkowo podnosiła, że dokumentacja rachunkowa została zniszczona wskutek zalania pomieszczeń, a następnie nieuszkodzoną dokumentację do sprawy przedłożyła. Dokumentacja ta posłużyła do częściowego rozliczenia wydatków i po rozliczeniu powód zmienił pierwotne żądanie. W tym stanie rzeczy sąd przyjął, że zachowanie pozwanej było niewłaściwe i prowadziło do przedłużenia postępowania, co zgodnie z art 103 § 1 kpc daje także umocowanie do obciążenia strony kosztami w całości. W konsekwencji sąd przyjął, że pozwana zobowiązana będzie do poniesienia kosztów procesu w całości. Na poniesione przez powoda koszty procesu składa się opłata od pozwu 2182 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł i wynagrodzenie pełnomocnika 3600 zł. Łącznie to 5799 zł.**

SSR Daniel Sobociński

ZARZĄDZENIE

1. **Doręczyć zgodnie z wnioskiem**
2. **Z apelacją lub za 14 dni**
3. **Przy uprawomocnieniu wyroku zwrócić powodowi zaliczkę**

SSR Daniel Sobociński