

Sygn. akt I C 341/15 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 listopada 2015r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartosz Danielski

Protokolant: prot. sąd. Anna Kustra

po rozpoznaniu w dniu 24 listopada 2015 roku w Nowym Sączu

na rozprawie

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

przeciwko M. G. (1)

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. na rzecz pozwanego M. G. (1) kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt: I C 341/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 stycznia 2015 roku (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w N. wniosła o zasądzenie od M. G. (1) kwoty 573,97 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. Powództwo zostało uzasadnione tym, że pozwany jako członek spółdzielni zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu. Na dochodzoną pozwem kwotę składają się zaległości w opłatach w wysokości 554,04 zł oraz skapitalizowane odsetki w wysokości 19,93 zł.

W dniu 30 stycznia 2015 roku wydano, uwzględniający powództwo w całości, nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwany zaskarżył powyższy nakaz zapłaty w całości, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że dochodzona pozwem kwota stanowi opłaty naliczone przez Spółdzielnię za centralne ogrzewanie. Pozwany podniósł przy tym, że nie kwestionuje konieczności pokrywania opłat za ogrzewanie części wspólnych, jednak koszty te zostały przez niego poniesione w formie zaliczkowej. Pozwany nie zgadza się natomiast na dokonywanie jakichkolwiek dopłat, ponieważ do ogrzewania swojego lokalu używa energii elektrycznej, a grzejnik c.o. zdemontował za zgodą prezesa Spółdzielni. W sprzecznie podniósł także, że w swoim lokalu utrzymuje temperaturę ok. 20-22 st. C., wobec czego nie pobiera ciepła z przyległych pomieszczeń.

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa wskazała, że pozwany nadal korzysta z instalacji ciepła, ponieważ w jego mieszkaniu pozostały piony i rozgałęzienia, do których można w każdej chwili podpiąć grzejniki, a nadto przez sufit i ściany korzysta z ciepła powstałego w innych lokalach. Zdaniem strony powodowej pozwany nadal zobowiązany jest

więc do regulowania opłat za ciepło, przy czym z uwagi na zdemontowanie podzielników, dla obliczenia należności zastosowano metodę szacunkową, za podstawę przyjmując zużycie ciepła w lokalu o zbliżonej wielkości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

M. G. (2) jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N.. Pozwany ogrzewa swoje mieszkanie energią elektryczną, a grzejnik centralnego ogrzewania zostały przez niego usunięte, w porozumieniu z Prezesem Spółdzielni. Lokal pozwanego jest dwupoziomowy, górna kondygnacja sąsiaduje z dachem, obok znajduje się strych, a jeden z lokali sąsiadujących z lokalem pozwanego jest pusty. Pozwany utrzymuje w mieszkaniu temperaturę na poziomie 22-23 st. C.

dowód: zeznania pozwanego – k. 84v, protokół kontroli – k. 65-66, ekspertyza techniczna – k. 18.

W okresie rozliczeniowym od 1 czerwca 2013 roku do 31 maja 2014 roku Spółdzielnia poniosła koszty ogrzewania w wysokości 50545,38 zł, z czego koszty stałe wyniosły 17973,59 zł, a koszty zmienne 32571,79 zł. W powyższym okresie Spółdzielnia naliczyła pozwanemu opłatę z tytułu centralnego ogrzewania w wysokości 3561,80 zł, na powyższą kwotę składają się koszty stałe w wysokości 1379,48 zł i koszty zmienne w wysokości 2182,32 zł. Pozwany w formie zaliczek uiszczył kwotę 3007,36 zł.

dowód: kartoteka lokatora – k. 5, rozliczenia kosztów dla użytkownika – k. 47, rozliczenia kosztów dla zarządcy – k. 48-51, rozliczenie kosztów dla użytkownika – k. 77.

Zgodnie z § 25 i 26 Regulaminu Spółdzielni w sytuacji gdy użytkownik nie wyrazi zgody na zainstalowanie podzielników c.o. lub uniemożliwi odczyt wskazań tych urządzeń, a także w razie uszkodzenia podzielnika lub plomby w nim i samowolnego (bez porozumienia i zgody Zespołu A. B.) przerobienia instalacji c.o. (np. zmiana liczby żeberek, wymiana grzejników na inny typ) ustalenie opłaty zmiennej nastąpi metodą szacunkową, przy przyjęciu za podstawę największe koszty zmienne w lokalu o zbliżonej wielkości.

dowód: Regulamin Spółdzielni wraz z uchwałami – k. 41-46.

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla mieszkania pozwanego zostało przeprowadzone metodą szacunkową, a za podstawę przyjęto zużycie ciepła w lokalu o zbliżonej wielkości.

bezsporne

Powyższy, w dużej mierze bezsporny stan faktyczny, sąd ustalił na podstawie twierdzeń stron niniejszego procesu, które nie spotkały się zaprzeczeniami strony przeciwnej i dlatego też mając na uwadze wynik całej rozprawy zostały uznane za przyznane (art. 230 k.p.c.). Sąd czynił nadto ustalenia w oparciu o dowód z zeznań pozwanego oraz o wskazane wyżej dokumenty przedłożone przez strony, albowiem prawdziwość zawartych w nich danych ani rzetelność ich sporządzenia nie budziła wątpliwości Sądu, nie była również kwestionowana przez strony. W ocenie Sądu relacja pozwanego była konsekwentna i znalazła potwierdzenie w pozostałym zgromadzonym w toku postępowania materiale dowodowym.

Sąd czyniąc ustalenia faktyczne pominął dowody z dokumentów w postaci decyzji (...) Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Wyroku WSA w K., ponieważ zawarte w nich informacje nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy (art. 227 k.p.c.).

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Strona powodowa dochodziła od pozwanego nieuiszczonej dopłaty za centralne ogrzewanie w związku z eksploatacją mieszkania przez pozwanego. Zdaniem strony powodowej zaliczki uiszczone przez pozwanego były niższe niż kwoty należne, ustalone przez stronę powodową metodą szacunkową.

Niewątpliwym i niekwestionowanym przez pozwanego jest fakt, że jako członek Spółdzielni zobowiązany jest on do częściowego ponoszenia kosztów ogrzewania. Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Wiążące strony postanowienia regulaminu spółdzielni przewidują obowiązek ponoszenia przez użytkowników lokali kosztów zużycia ciepła. Co do zasady więc Spółdzielnia może domagać się od członków ponoszenia kosztów ogrzewania.

Należy mieć jednak na względzie dwie okoliczności, które wystąpiły w niniejszej sprawie. Po pierwsze pozwany usunął grzejniki c.o. ze swojego lokalu i ogrzewa go elektrycznie, a po drugie w okresie od 1 czerwca 2013 roku do 31 maja 2014 roku uiszczył w formie zaliczek na ogrzewanie kwotę 3007,36 zł. Pozwany nie kwestionował więc, że zobowiązany jest do pokrywania częściowo kosztów ogrzewania części wspólnych budynku i nie uchylał się od dokonywania wpłat. Zdaniem Sądu kwota wpłacona przez pozwanego znacznie przewyższa kwotę jaką był on zobowiązany zapłacić na pokrycie kosztów ogrzewania części wspólnych nieruchomości. Przedstawiona przez pozwanego w piśmie z dnia 16 października 2015 roku symulacja kosztów potrzebnych do ogrzania części wspólnych nieruchomości i części w jakiej pozwany powinien w owych kosztach partycypować jest przekonywująca. Sąd, uwzględniając uproszczony charakter przedstawionych obliczeń, uznał, że kwoty wpłacone przez pozwanego z pewnością znacznie przewyższyły kwoty jakie powinien onłożyć na ogrzewanie części wspólnych.

Nieuprawnionym było powoływanie się przez stronę powodową na zapis § 25 i 26 regulaminu. Dotyczą one bowiem sytuacji kiedy użytkownik pobiera ciepło, ale nie jest możliwe ustalenie dokładnego z zużycia energii w danym lokalu z uwagi na brak podzielnika kosztów. Pozwany natomiast w ogóle nie korzysta z centralnego ogrzewania, a grzejniki zostały przez niego usunięte. W tej sytuacji zupełnie nieuzasadnionym jest wyliczanie szacunkowego zużycia.

Nie zasługiwało również na uwzględnienie twierdzenie strony powodowej, że pozwany korzysta z ciepła wygenerowanego w innych lokalach i wobec tego powinien ponosić koszty odpowiednie do powierzchni jego mieszkania. Niewątpliwie, biorąc pod uwagę, że lokal położony jest w bloku, pewna część ciepła wygenerowana w częściach wspólnych i w innych lokalach docierała również do mieszkania pozwanego. Trzeba mieć jednak na uwadze, że po pierwsze pozwany ogrzewa swoje mieszkanie za pomocą instalacji elektrycznej, po drugie nad jego mieszkaniem znajduje się dach, a obok strych i nieogrzewany lokal. W tej sytuacji ilość ciepła jakie pozwany mógł realnie pobierać przez podłogę i ściany na niższej kondygnacji była niewielka i w ocenie Sądu kwoty uiszczone przez niego tytułem zaliczek pokryły ewentualne należności.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd uznał, że roszczenie strony powodowej nie znajduje oparcia w przepisach prawa ani w Regulaminie Spółdzielni i jako niezasadne podlega oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zasądzając od strony powodowej jako przegrywającej na rzecz pozwanego kwotę 180 zł, stanowiącą wynagrodzenie pełnomocnika (§ 6 pkt 2 rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).

Z.

(...)

(...)

K.. 14 dni

2015-12-07