

Sygn. akt I C 200/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 2 listopada 2016 roku

Sąd Rejonowy w Łęczycy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Wojciech Wysoczyński

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Retkowska

po rozpoznaniu w dniu 20 października 2016 roku, w Ł., na rozprawie,

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

przeciwko R. R. i M. R.

o zapłatę

1. zasądza solidarnie od R. R. i M. R. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 776,17 zł (siedmiuset siedemdziesięciu sześciu złotych 17/100) wraz z ustawowymi odsetkami naliczanymi od kwoty:

- 77,17 zł (siedemdziesięciu siedmiu złotych 17/100) od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty,

- 699 zł (sześćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych) od dnia 5 lipca 2016 roku do dnia zapłaty;

2. oddala powództwo w pozostałej części;

3. zasądza solidarnie od R. R. i M. R. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 407 zł (czterystu siedmiu złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 360 zł (trzystu sześćdziesięciu złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygnatura akt I C 200/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 30 marca 2016 roku, powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł. – reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika – radcę prawnego wystąpiła żądaniem przeciwko pozwanym R. R. oraz M. R. o zapłatę solidarnie kwoty 776,17 złotych z ustawowymi odsetkami naliczanymi od kwoty 77,17 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych (pозew k. 2-5).

W dniu 13 maja 2016 roku, Sąd Rejonowy w Łęczycy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający żądanie pozwu w całości (nakaz zapłaty k. 28).

Od przedmiotowego nakazu zapłaty pozwani M. R. i R. R. wywiedli sprzeciw wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych (sprzeciw k. 33-34).

W piśmie z dnia 15 czerwca 2016 roku, powódka rozszerzyła powództwo wnosząc o zasądzenie odsetek ustawowych naliczanych od kwoty 776,17 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty (pismo k. 82).

Odpis przedmiotowego pisma doręczono pozwanym w dniu 5 lipca 2016 roku (dowód doręczenia k. 100).

W toku postępowania strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie (protokół rozprawy k. 00:00:46 i 00:00:50)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

R. R. oraz M. R. zamieszkują w lokalu mieszkalnym nr. 22 przy ul. (...). Lokal ten ma powierzchnię użytkową 52,31 m² i posiada status Spółdzielczego własnościowego prawa i znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni (przydział k. 7, decyzja o przekształceniu k. 6).

Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. nr. (...) z dnia 26 września 2014 roku, ustalony został Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej (centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej) w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. z mocą obowiązującą od 1 października 2014 roku ze zmianą podjętą przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą 74/2014 z dnia 22 grudnia 2014 roku (uchwała k. 97).

Zgodnie z przedmiotowym dokumentem Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanie i zużywanej w zasobach SM (...) na cele centralnego ogrzewania.

Zgodnie z regulaminem koszty ogrzewania są dzielone na grupy: koszty stałe, koszty wspólne. Na poczet indywidualnych kosztów energii cieplnej pobiera się opłatę zaliczkową w okresie sezonu grzewczego tj. od miesiąca października do kwietnia roku następnego (5.5.) Opłatę stałą za CO i za podgrzewanie wody pobiera się jako łączną opłatę stałą za CO i ciepłą wodę użytkową (5.6.).

Podstawą wyliczeń wysokości zużytego ciepła są pomiary wykonane przez M. Polska / zez. św. P. P. rozprawa 00:14:24/.

Pozwani nie uiszcili opłaty za centralne ogrzewanie za sezon grzewczy 2014 – 2015 w kwocie dochodzonej pozwem / bezsporne/.

Na dzień 29 lutego 2016 roku zaległość pozwanych z tego tytułu wraz z odsetkami wynosiła 776,17 zł (bezsporne, informacja o zadłużeniu k. 9, kartoteka konta k. 10).

Pismem z dnia 21 marca 2016 roku, M. Polska poinformowała powoda, że rozliczenie kosztów ogrzewania zostało przeprowadzone prawidłowo / pismo k. 63/.

Pomimo skierowanego do pozwanych wezwania do zapłaty nie uiszcili oni powstałych zaległości (wezwanie do zapłaty k. 12).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane dowody z dokumentów niebudzących wątpliwości co do zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy oraz w oparciu o niesprzeczne z nimi zeznania powołanego świadka.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Powództwo jest zasadne.

Zgodnie z treścią art. 4. 1¹ ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.): osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. (art. 4 ust. 11). Za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu (ust. 6). Odpowiedzialność

osób, o których mowa w ust. 6, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu (ust. 6).

Powyższy przepis reguluje sytuację prawną właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni mieszkaniowej. Właściciel takiego lokalu ma obowiązek uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni z wyjątkiem ponoszenia opłat związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalony należy uznać pogląd, że opłaty za korzystanie z lokali powinny być tak ustalone, by odpowiadały rzeczywistym kosztom eksploatacji, przy tym jeżeli członek spółdzielni mieszkaniowej kwestionuje obciążenie go opłatami związanymi z używaniem lokalu, to obowiązek udowodnienia, że wysokość tych opłat została prawidłowo określona, obciąża spółdzielnię mieszkaniową (por. np. uchwałę z dnia 05.12.1991 r., sygn. akt III CZP 127/91 OSNCP 1992 r. z. 6, poz. 105 i orzeczenia powołane w jej uzasadnieniu, oraz wyrok z dnia 10.10.2002 r., sygn. akt V CKN 1293/00 OSNC 2004 z. 2, poz. 22). Stanowisko to znalazło też aprobatę w piśmiennictwie prawniczym.

W niniejszej sprawie strona pozwana nie kwestionowała faktu, że nie uiszczała opłaty za centralne ogrzewanie za sezon grzewczy 2014 – 2015 w kwocie dochodzonej pozwem. Podniosła jedynie, że opłaty żądane przez powódkę są zawyżone i że pozwani „są okradani przez spółdzielnię”.

W toku postępowania powódka udowodniła stosownymi dokumentami w postaci uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł., że żądane przez powódkę kwoty opłat znajdują oparcie w aktach wewnętrznych powodowej Spółdzielni tj. Regulaminie oraz uchwałach rady nadzorczej spółdzielni.

Pozwani w toku postępowania nie wykazali, aby kwota dochodzona pozwem została naliczona nieprawidłowo. Przedłożona przez pozwanych kserokopia dokumentacji i naniesione na nich odręczne notatki mogły co najwyżej wspierać jej stanowisko w toku procesu, nie stanowiły zaś dowodu, za pomocą którego pozwani mogliby podważyć rzetelność i prawidłowość sporządzonych przez powodową Spółdzielnię dokumentów finansowych. Pozwani toku postępowania dwukrotnie byli pouczeni o rozkładzie ciężaru dowodu w postępowaniu cywilnym i obowiązku dowodzenia zgłaszanych twierdzeń. Wraz z wezwaniem na rozprawę pozwanych pouczone o uprawnieniach wskazanych w treści art. 210 § 2¹ k.p.c. oraz dodatkowo na rozprawie w dniu 20 października 2016 roku (00:22:53) przewodniczący w trybie art. 5 k.p.c. pouczył pozwanych o treści art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. Pomimo tego pozwani nie złożyli żadnych wniosków dowodowych. W związku z tym negatywne konsekwencje procesowe powstałe z tego tytułu obciążają wyłącznie stronę pozwaną.

Podniesione przez pozwanych zarzuty odnośnie zawyżenia stawek opłat, ze względu na ich lakoniczność oraz ogólnikowość, należało uznać za bezzasadne. Pozwani nie zgłosili żadnych wniosków dowodowych zmierzających do podważenia zasadności oraz wysokości dochodzonych opłat. Nadto nie sformułowali żadnych konkretnych zarzutów przeciwko przedstawionemu rozliczeniu wskazując jedynie, iż opłaty te były naliczone nieprawidłowo, bowiem były zawyżone. Podkreślić należy, iż subiektywne przekonanie pozwanych o niesłuszności opłat nieoparte żadnymi wnioskami dowodowymi nie mogło doprowadzić do podważenia zaoferowanych przez stronę powodową dowodów. Nadto pozwani nie sformułowali żadnych zarzutów formalnych co do uchwał Spółdzielni ustalających stawki opłat, nie wykazali również jakoby te uchwały zostały przez nich skutecznie wzruszone. Z tego też względu stwierdzić należało, że związani byli ich treścią. Niewątpliwie pozwani zawiadamiani byli o wysokości opłat i sposobie ich naliczania. Mieli zatem świadomość ciążącego na nich zobowiązania.

Z tego też względu, Sąd uznał żądanie pozwu za usprawiedliwione tak co do zasady, jak i wysokości i na podstawie art. 4 ust. 1¹ ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.) uznać należało za zasadne. Solidarna odpowiedzialność pozwanych wynika z treści art. 4 ust. 6 ustawy.

W przedmiocie odsetek Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku, działając na podstawie art. 481 § 1 k.c. Co do kwoty 77,17 złotych odsetki zasądzono zgodnie z żądaniem pozwu. Natomiast zasądzając odsetki od pozostałej kwoty dochodzonej pozwem uwzględniono treść art. 193 § 3 k.p.c. Jak ustalono w piśmie z dnia 15 czerwca 2016 roku, powódka rozszerzyła powództwo wnosząc o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie naliczanych od kwoty 776,17 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Odpis przedmiotowego pisma doręczono pozwanym w dniu 5 lipca 2016 roku.

Mając powyższe na uwadze oddalano powództwo jak w punkcie 2 wyroku co do terminu naliczania odsetek ustawowych dochodzonych pozwem.

W przedmiocie kosztów procesu Sąd orzekł jak w punkcie trzecim sentencji wyroku, działając na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. Powód ze swoim roszczeniem utrzymał się w zasadzie w całości, ulegając w swoim żądaniu jedynie w minimalnym zakresie – co do daty naliczania odsetek ustawowych. Na zasądzoną kwotę składają się: 30 zł opłata sądowa od pozwu, 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa, oraz kwota 360 złotych wynagrodzenie pełnomocnika powoda.