

Sygn. akt V Ca 2763/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 lutego 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny - Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Waldemar Beczek

po rozpoznaniu w dniu 29 lutego 2012 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

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

przeciwko D. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego (...)w Warszawie

z dnia 23 maja 2011 roku, sygn. akt XVI C-upr 737/10

oddala apelację.

Sygn. akt V Ca 2763/11

UZASADNIENIE

Pozwem z 17 czerwca 2010r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od D. M. kwoty 1.475,77 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.389,11 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także zasądzenie 390 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, wskazując że na dochodzone roszczenie składają się opłaty z tytułu korzystania przez pozwaną z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. w okresie od 1 listopada 2009r. do 31 marca 2010r., niedopłaty wynikające z rozliczenia zimnej i ciepłej wody w okresie od stycznia 2009r. do września 2009r., zimnej wody od października 2008r. do grudnia 2009r. oraz niedopłaty z rozliczenia CO za sezon grzewczy od października 2008r. do września 2009r.

Nakazem zapłaty z 24 czerwca 2010r., wydanym w sprawie sygn. akt II Nc 21772/10, Sąd Rejonowy (...)w Warszawie orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty pozwana przyznała, że nie płaci czynszu z uwagi na prowadzone w stosunku do niej postępowania egzekucyjne, a ponadto zakwestionowała poprawność wyliczeń za wodę ciepłą i zimną. Pozwana oświadczyła ponadto, że nie płaci czynszu korzystając z prawa zatrzymania.

Wyrokiem z 23 maja 2011r., wydanym w sprawie sygn. akt XVI C-upr 737/10, Sąd Rejonowy (...)w Warszawie uwzględnił powództwo w całości oraz orzekł o kosztach postępowania.

Powyższy wyrok zapadł w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:

D. M. jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. i przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...).

Zgodnie z § 105 ust. 1 pkt 14 statutu Spółdzielni stawki opłat eksploatacyjnych określone są w drodze uchwalanych przez Radę Osiedla planów finansowo-gospodarczych. Zgodnie z planami finansowo-gospodarczymi osiedla (...) wyliczono opłaty należne z tytułu korzystania przez pozwaną z jej lokalu na 255,02 zł miesięcznie w 2009r. oraz na 273,91 zł w 2010r.

Obok w/w opłat, w okresie objętym pozwem, powódka rozliczyła sezon grzewczy, trwający od 1 października 2008r. do 30 września 2009r. i z tego tytułu powstała niedopłata w wysokości 49,52 zł. Na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody za okres od 1 stycznia 2009r. do 31 grudnia 2009r. powódka wyliczyła niedopłatę z tytułu zużycia zimnej wody w łącznej wysokości 55,11 zł, zaś z tytułu zużycia ciepłej wody w okresie od 1 października 2008r. do 30 września 2009r. powstała niedopłata w kwocie 4,17 zł.

D. M. nie uiszcza żadnych należności dochodzonych w przedmiotowej sprawie przez powódkę.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny sprawy na podstawie złożonych do akt dokumentów, których moc dowodowa nie została jego zdaniem skutecznie zakwestionowana przez pozwaną. Sąd I instancji podkreślił, że pozwana kwestionując wysokość dochodzonych roszczeń, podniosła jedynie, że na podstawie aneksów czynszowych wyliczyła inne kwoty za zużycie ciepłej i zimnej wody oraz centralne ogrzewanie. Pozwana, jak podniósł Sąd Rejonowy, nie wskazała jednak na czym polegał błąd w wyliczeniach dokonanych przez powódkę. Sąd I instancji podkreślił, że pozwana nie zgłosiła żadnych konkretnych zarzutów w tym zakresie, a własnych wyliczeń także nie przedstawiła. Zdaniem Sądu Rejonowego analiza matematyczna złożonych przez powódkę rozliczeń wskazuje na to, że są one prawidłowe. Sąd Rejonowy stwierdził ponadto, że pozwana nie udowodniła, aby z winy powódki pozbawiono ją ogrzewania w łazience oraz że z tego powodu wzrosły koszty ogrzewania.

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą roszczenia powódki jest art. 4 ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2001r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), który zobowiązuje członków spółdzielni do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale.

W ocenie Sądu I instancji pozwanej nie przysługuje prawo zatrzymania kwot należnych powódcie z tytułu korzystania przez D. M. z lokalu, bowiem przedmiotem postępowania nie jest żadna rzecz ani roszczenie przewidziane w art. 461 § 1 k.c., ani też odstąpienie, rozwiązanie lub uznanie za nieważną żadnej umowy, o czym mowa w art. 496 k.c. i 497 k.c.

Sąd Rejonowy uznał, że pozwana nie sprecyzowała i nie uzasadniła zarzutu, jakoby powódka nie wywiązywała się z obowiązków. Sąd I instancji podkreślił, że D. M., mimo zobowiązania jej przez Sąd, nie złożyła dokumentów dołączonych do akt sprawy I C 451/04, które jej zdaniem uzasadniały w/w zarzut. Sąd Rejonowy zauważył, że pozwana podnosiła, że powódka wadliwie rozlicza opłaty za centralne ogrzewanie oraz wodę, jednakże nie wyjaśniła czy kwestionuje ilość zużytych mediów czy też wysokość stawek. Zdaniem Sądu I instancji nie wystarczy zaś samo stwierdzenie, że własne wyliczenia pozwanej dały inny wynik, bowiem takie uzasadnienie uniemożliwia podjęcie przez powódkę inicjatywy dowodowej. Wpływ braku ogrzewania w łazience pozwanej na prawidłowość rozliczenia nie został w ocenie Sądu Rejonowego udowodniony.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł w oparciu o przepis art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana, skarżąc orzeczenie w całości, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów postępowania.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną na ich podstawie ocenę prawną.

Należy wskazać, że złożona przez pozwaną apelacja nie spełnia wymagań określonych w art. 505⁹ § 1 k.p.c., zgodnie z którym apelację w postępowaniu uproszczonym można oprzeć na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie lub naruszenia przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć wpływ na wynik sprawy. Sąd Okręgowy stwierdza, że pozwana w apelacji nie przytoczyła żadnych takich zarzutów. D. M. ograniczyła się jedynie do stwierdzenia, że „nie poczuwa się” do obowiązku zapłaty na rzecz Spółdzielni, nie kwestionując okoliczności, iż opłaty związane z korzystaniem z lokalu nie są przez nią uiszczane. Należy stwierdzić, że apelacja pozwanej stanowi jedynie polemikę z dokonaną przez Sąd Rejonowy oceną prawną stanu faktycznego sprawy, jednakże pozwana nie sformułowała chociażby jednego zarzutu wskazującego na naruszenie przez Sąd I instancji jakichkolwiek przepisów prawa materialnego bądź procesowego, a tym samym jej apelacja, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu.

Na marginesie należy tylko dodać, iż rozpoznanie apelacji D. M. na posiedzeniu niejawnym, w składzie jednego sędziego, uzasadnione jest treścią art. 505¹⁰ k.p.c.

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