

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 marca 2017 r. S. S. wniósł o ustalenie, że nie istnieje jego zobowiązanie wobec pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...). L. R. 35-39 w S. w łącznej sumie 414,93 zł z tytułu rozliczenia różnic zużycie zimnej i ciepłej wody w zakresie „kosztów korygujących” w rozliczeniach za następujące okresy: I półrocze 2012 r. (od stycznia do czerwca 2012 r.) na kwotę 104,76 zł, II półrocze 2012 r. (od lipca do grudnia 2012 r.) na kwotę 214,42 zł, II półrocze 2014 r. (od lipca do grudnia 2014 r.) na kwotę 47,69 zł, I półrocze 2015 r. (od stycznia do czerwca 2015 r.) na kwotę 48,06 zł. Dodatkowo powód wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 200,51 zł z tytułu zapłaconych przez powoda kwot 104,76 zł, 47,69 zł i 48,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami naliczonymi od dnia 26 stycznia 2015 r. tj. od daty wytoczenia powództwa w sprawie sygn. akt (...) w Sądzie Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie. Ponadto wniósł o zobowiązanie pozwanej do opracowania nowego regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz odbioru odpadów, a także o ustanowienie zarządcy przymusowego. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że dochodzone pozwem kwoty stanowią zwrot nieprawidłowo pobranych przez pozwaną Wspólnotę „kosztów korygujących”. Powód wskazywał na nieprawidłowości w rozliczeniach zużycia wody powodujące obciążenie jego obowiązkiem zapłaty tzw. „kosztów korygujących” które nie zostały określone w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków obowiązujący w pozwanej wspólnocie mieszkaniowej.

Postanowieniem z dnia 5 lipca 2017 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum stwierdził swoją niewłaściwość do rozpoznania sprawy w zakresie zobowiązania pozwanej do opracowania nowego regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz odbioru odpadów i przekazał sprawę do Sądu Okręgowego w Szczecinie.

Postanowieniem z dnia 11 października 2017 r. postępowanie w zakresie żądania ustanowienia zarządcy przymusowego podjęto w trybie nieprocesowym i wyłączono do odrębnego rozpoznania.

Pozwana Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. (...). L. R. 35-39 w S. złożyła odpowiedź na pozew w której wniosła o oddalenie powództwa w całości. Jednocześnie wniosła o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko wspólnota wskazała, że rozliczenie wody zostało dokonane prawidłowo w sposób zgody z obowiązującym regulaminem. Wskazano również, że twierdzenia powoda o nieprawidłowym rozliczeniu zużycia wody należy uznać za niewykazane. Wspólnota podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie kwot dotyczących okresu sprzed 3 lat od dnia wniesienia pozwu, tj. dotyczącej okresu za 2012 r.

Pismem procesowym z dnia 4 września 2017 r. strona powodowa podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko. Powód argumentował, że obowiązek zapłaty „kosztów korygujących” został wprowadzony dodatkowo samowolnie poza obowiązującym Regulaminem.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powód S. S. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) w nieruchomości przy ul. (...) w S., w związku z czym jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości R. 35 – 39 w S..

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości R. 35 – 39 w S. posiada zarząd wykonywany przez osobę fizyczną – R. J.. Wspólnotą mieszkaniową administruje (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S..

### ***Bezsporne, a nadto:***

- umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną, k. 8-10.

We Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości R. 35 – 39 w S. kwestię rozliczania zimnej wody reguluje „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i legalizacji wodomierzy” przyjęty przez Wspólnotę w uchwale nr 4/2005.

Zgodnie z jego postanowieniami, koszty dostarczonej wody oraz odprowadzania ścieków dla nieruchomości ustalane są w oparciu o faktury wystawiane przez dostawcę na podstawie wskazań wodomierzy zbiorczych. Wysokość miesięcznej zaliczki na poczet pokrycia kosztów wody i odprowadzania ścieków ustala się następująco:

1. w przypadku lokali opomiarowanych w oparciu o średnie miesięczne zużycia w danym lokalu określone na podstawie zużycia z co najmniej 2-ch okresów rozliczeniowych i aktualną cenę 1 m<sup>3</sup> wody,
2. w przypadku zamontowania wodomierzy w lokalu dotychczas nieopomiarowanym do rozliczeń przyjmuje się średnie miesięczne zużycie w nieruchomości; w przypadku lokali nieopomiarowanych jako iloczyn miesięcznego średniego zużycia z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych, liczby osób zamieszkałych, wyposażenia technicznego lokalu i aktualnej ceny 1m<sup>3</sup> wody.

W przypadku różnic we wskazaniach wodomierzy indywidualnych w powiązaniu z wodomierzami zbiorczymi różnicą będą obciążeni, lub uznani korzystający z lokali proporcjonalnie do zużycia w danym okresie rozliczeniowym.

Dodatkowo do kosztów zużycia wody doliczane są opłaty abonamentowe pobierane przez dostawcę wody, a także koszty odczytu indywidualnych wodomierzy i rozliczenia zużycia wody.

#### **Bezsporne, a nadto:**

- Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i legalizacji wodomierzy , k. 11-12.

Czynności w zakresie dokonywania pomiarów, odczytów i rozliczeń wody zarządca Wspólnoty zlecił - (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S.. Pracownicy tego podmiotu co pół roku dokonują odczytów liczników indywidualnych w mieszkaniach właścicieli, odczytu licznika głównego w budynku, a następnie w oparciu o przekazanie przez zarządcę faktury od dostawcy wody dokonują rozliczeń wody i kosztów na nią wydatkowych. Okresy rozliczeniowe są półroczne i trwają od stycznia do czerwca oraz od lipca do grudnia. Właściciele lokali, w których odczytu nie dokonano byli obciążani za zużycie szacunkowo ustalane na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym. W przypadku gdy budynek wykazuje duże niedobory tj. jest różnica pomiędzy rozliczeniem zbiorczym, a indywidualnym, to na podstawie regulaminu jest dokonywany podział tych niedoborów procentowo do zużycia każdego lokalu. Niedobory te wykazywane są w rozliczeniach wspólnoty, w tym zawiadomieniach o rozliczeniu zużycia mediów za dany okres, przesyłanych do członków wspólnoty. Kwoty ujęte na zawiadomieniach o rozliczeniu zużycia mediów w rubryce „Rozliczenie różnic zużycia ZW, S.C.” stanowią przypadające na ten konkrety lokal rozliczone występujące niedobory z tytułu rozliczenia zimnej wody i ścieków w całej wspólnotie mieszkaniowej. Te same kwoty w podsumowaniu rozliczenia mediów za dany okres dla całej wspólnoty ujęte są w pozycji kosztów korygujących „Koszty koryg.”

Kwoty te są ustalane ten sposób, że globalne zużycie wody w całej wspólnotie jest porównywane ze zużyciem wody we wszystkich lokalach, gdy zużycie globalne jest wyższe , występuje niedobór. Niedobór jest dzielony na poszczególne lokale według procentowego zużycia wody i ścieków. W przypadku gdy w rubryce widniała kwota 0,00 zł oznaczało to, że administracja wstrzymała wyjaśnienie niedoboru lub nie występował niedobór. W przypadku lokatora, który płaci zaliczki, a który w danym okresie faktycznie zużył mniej wody pozostaje nadpłata.

#### **Dowód:**

- zawiadomienia o rozliczeniach zużycia mediów, k. 12, 14-20;

- stan konta, k. 13;

- dokumentacja dotycząca rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody w latach 2012-2015 w pozwanej Wspólnocie, k. 89-206;

- zeznania świadka J. G. (1), k. 211-213;

- przesłuchanie w charakterze strony pozwanej R. J.. K. 214-215;

Ze sporządzonego przez (...) Sp. z o.o. Podsumowaniu rozliczenia mediów za okres od lipca do grudnia 2012r. (k. 22-23) wynika, że we wspólnocie występowała w tym okresie 5 lokali nieopomiarowanych (rubryka „w tym zbiorcze”), na które przypadało łączne zużycie 969,30 m<sup>3</sup> oraz wynikającą z tego kwota należności 9.508,83 zł. Oznaczenie „w tym indywidualne” oznacza ilość osób, które posiadają wodomierze, w pozwanej wspólnocie w 2012 r. były to 143 osoby. Oznaczenie „w tym ryczałt” odnosi się do lokali użytkowych, które we wspólnocie nie występują. W pierwszej rubryce, ostatniej kolumnie kwota 54,66 zł oznacza opłatę abonamentową, którą narzucają wodociągi. Oznaczenie „zaliczki” oznacza miesięczny wymiar opłat, wysokość zaliczek ustala administracja, „koszty zbiorcze” jest to rubryka w której występują dane jeżeli są lokale nieopomiarowane, „koszty indywidualne” są ustalane na każdy lokal oddzielnie, na podstawie odczytu początkowego, końcowego oraz ceny, „koszty ryczałt.” dotyczą lokali użytkowych. Opłata abonamentowa została podzielona po równo na każdy lokal. „Koszty korygujące” są to opłaty z tytułu niedoborów, „koszty rozliczenia” są to koszty, która poniosła firma (...) w związku z odczytywaniem liczników i które obciążają całą wspólnotę. Są one po równo rozdzielone na całą wspólnotę. Koszty korygujące za okres od lipca do grudnia 2012 r. wynoszą dla lokalu powoda 214,42 zł i zostały obliczone na podstawie regulaminu.

W sporządzonym przez (...) Sp. z o.o. podsumowaniu rozliczenia mediów za okres od stycznia do czerwca 2012r. koszty korygujące wynoszą dla lokalu powoda 104,76 zł.

W sporządzonym przez (...) Sp. z o.o. podsumowaniu rozliczenia mediów za okres od lipca do grudnia 2014r. koszty korygujące wynoszą dla lokalu powoda 47,69 zł.

(...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. dokonując rozliczenia wody obciążył powoda S. S. „kosztami korygującymi” z tytułu rozliczenia różnic zużywania ZW,S.C. tj. tzw. niedoborów w czterech okresach rozliczeniowych:

- za pierwsze półrocze 2012r. (od stycznia do czerwca 2012 r.) S. S. został obciążony kwotą 104,76 zł,

- za drugie półrocze (od lipca do grudnia 2012 r.) kwotą 214,42 zł,

- za drugie półrocze 2014 r. (od lipca do grudnia 2014 r. kwotą 47,69 zł,

- za pierwsze półrocze 2015 r. (od stycznia do czerwca 2015 r.) kwotą 48,06 zł.

W pozostałych okresach rozliczeniowych w latach 2012 r.- 2015 r. wysokość tych kosztów korygujących wynosiła 0,00 zł, albowiem niedobory bądź nie występowały, bądź wspólnota ich nie rozliczała.

#### **Dowód:**

- podsumowanie rozliczenia mediów za okres od lipca do grudnia 2012r. z k. 22-23verte,

- zeznania świadka J. G. (1), k. 211-213

- przesłuchanie w charakterze strony pozwanej R. J.. k. 214-215

- zawiadomienia o rozliczeniach zużycia mediów, k. 12, 14-20;

- stan konta, k. 13;

- dokumentacja dotycząca rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody w latach 2012-2015 w pozwanej Wspólnocie, k. 89-206;

S. S. uregulował „koszty korygujące” za pierwsze półrocze 2012 r. w wysokości 104,76 zł, za drugie półrocze 2014 r. w wysokości 47,69 zł oraz za pierwsze półrocze 2015 r. w wysokości 48,06 zł.

### **Bezsporne**

S. S. kierował do pozwanej wspólnoty mieszkaniowej korespondencję w której kwestionował rozliczenia zużycia wody w jego lokalu.

### **Dowód:**

- korespondencja stron, k. 28-35.

Wyliczony przez pozwaną wspólnotę mieszkaniową udział procentowy dla lokalu powoda przyjęty do obliczania przypadających na jego lokal kosztów korygujących:

I. za drugie półrocze 2014 r.:

- suma zużycia liczników indywidualnych: 25.175,94 zł

- zużycie lokalu (...): 506,66 zł

- udział lokalu: 2,01%

- niedobór do rozliczenia: 2.600,01 zł

- kwota na lokal (...): 52,32 zł

II. za pierwsze półrocze 2015 r.:

- suma zużycia liczników indywidualnych: 30.472,60 zł

-zużycie lokalu (...): 618,09 zł

- udział lokalu: 2,03 %

- niedobór do rozliczenia: 2.369,49 zł

- kwota na lokal (...): 48,10 zł

### **Dowód:**

- pismo pozwanej z dnia 12 marca 2018 r., k. 220.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się bezzasadne i podlegało oddaleniu.

Przedmiotowym powództwem S. S. domagał się ustalenia, że nie istnieje jego zobowiązanie wobec pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...). L. R. 35-39 w S. w łącznej sumie 414,93 zł z tytułu rozliczenia różnic zużycie zimnej i ciepłej wody w zakresie „kosztów korygujących” w rozliczeniach za następujące okresy: I półrocze 2012 r. na kwotę 104,76 zł, II półrocze 2012 r. na kwotę 214,42 zł, II półrocze 2014 r. na kwotę 47,69 zł, I półrocze 2015 r. na kwotę 48,06 zł. Jednocześnie powód domagał się zasądzenia od pozwanej na jego rzecz

sumy 200,51 zł z tytułu zapłaconych przez niego kwot 104,76 zł, 47,69 zł i 48,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami naliczonymi od dnia 26 stycznia 2015 r.

Powód w piśmie z dnia 4 września 2017 r. wskazał, że domaga się zapłaty kwoty żądanej pozwem jako świadczenia nienależnego na podstawie art. 405 k.c. w związku z art. 410 k.c. Zgodnie z treścią art. 405 Kodeksu cywilnego 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. Natomiast zgodnie z treścią art. 410 § 1. k.c. Przepisy artykułów poprzedzających stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego. Świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, iż powód S. S. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) w nieruchomości przy ul. (...) w S., a w konsekwencji jest członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości R. 35 – 39 w S.. Poza sporem pozostawało również, że we Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości R. 35 – 39 w S. kwestię rozliczania zimnej wody reguluje „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i legalizacji wodomierzy” przyjęty przez Wspólnotę, którego treść nie była kwestionowana przez strony procesu. Bezsprzeczne było również, że powód uregulował łącznie kwotę 200,51 zł tytułem „kosztów korygujących” na które składały się kwota 104,76 zł za pierwsze półrocze 2012 r., w wysokości 47,69 zł za drugie półrocze 2014 r. oraz

48,06 zł za pierwsze półrocze 2015 r.

Istota sporu sprowadzała się do ustalenia, czy pozwana Wspólnota mieszkaniowa zasadnie obciążyła powoda opłatami z tytułu rozliczenia wody w zakresie „kosztów korygujących”. Powód S. S. w toku niniejszego postępowania domagał się zwrotu nieprawidłowo pobranych przez pozwaną Wspólnotę „kosztów korygujących”. Wskazywał na nieprawidłowości w rozliczeniach zużycia wody spowodowane obciążeniem go obowiązkiem zapłaty „kosztów korygujących”, które w jego ocenie nie zostały określone w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków obowiązującym w pozwanej wspólnotcie. Z kolei strona pozwana wskazując na brak zasadności żądania powoda wskazywała, że wbrew jego twierdzeniom sposób rozliczenia wody został uregulowany w Regulaminie rozliczania wody. Nadto w ocenie pozwanej Wspólnoty strona powodowa nią wykazała, jakie konkretne nieprawidłowości miały zostać dokonane przez nią przy rozliczeniu mediów.

Wobec powyższego dla oceny zasadności żądania powoda należało ustalić, czy rozliczenia zużycia wody w wyniku których powód został obciążony obowiązkiem zapłaty tzw. „kosztów korygujących” znajdowały swoje uzasadnienie w treści „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i legalizacji wodomierzy” obowiązującego w pozwanej Wspólnocie mieszkaniowej. Należało również ustalić, czy rozliczenie zużycia wody zostało dokonane w prawidłowy sposób.

Sąd dokonując analizy zapisów Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i legalizacji wodomierzy” obowiązującego w pozwanej Wspólnocie mieszkaniowej ustalił, że zawiera on w swojej treści regulacje pozwalające na obciążenie powoda obowiązkiem zapłaty „kosztów korygujących”. Zgodnie bowiem z postanowieniami Regulaminu w przypadku różnic we wskazaniach wodomierzy indywidualnych w powiązaniu z wodomierzami zbiorczymi różnicą będą obciążeni, lub uznani korzystający z lokali proporcjonalnie do zużycia w danym okresie rozliczeniowym. Co prawda w zapisach regulaminu nie zostało użyte sformułowanie „koszty korygujące”, jednak zeznania świadków potwierdzały, że sposób ich ustalenia odpowiada powyższemu zapisowi regulaminu. Świadek J. G. (1) specjalista do spraw rozliczeń mediów w firmie (...), szczegółowo wyjaśniła sposób ich obliczenia tłumacząc, że koszty te stanowią niedobory czyli różnice pomiędzy rozliczeniem zbiorczym, a indywidualnym. Potwierdziła również, że koszty jakimi został obciążony powód zostały obliczone na podstawie regulaminu.

Podsumowując należało przyjąć, że obowiązujący w pozwanej wspólnocie Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków obowiązujący w pozwanej wspólnocie, dawał podstawy do obciążenia S. S. obowiązkiem zapłaty „kosztów korygujących”.

Odnosząc się z kolei do zarzutu powoda dotyczących nieprawidłowości jakie miały zostać dokonane przez pozwaną przy rozliczaniu mediów, należy podkreślić, że to na powodzie spoczywa ciężar wykazania tych nieprawidłowości, w tym szczególności wykazania, jakie konkretnie wyliczenia miały zostać dokonane nieprawidłowo.

W tym miejscu wskazać należy, że zgodnie z obowiązującą w procesie cywilnym zasadą rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.), na powodzie spoczywał obowiązek wykazania faktów, z których wywodził dochodzone roszczenie, zarówno co do zasady i wysokości, zaś obowiązek dowodowy pozwanej obejmował fakty tamujące lub niweczące roszczenie powoda. Przy tym podkreślić trzeba, że obowiązek dowodzenia po stronie pozwanej aktualizował się dopiero w przypadku udowodnienia jej odpowiedzialności przez powoda. Dlatego też powinnością sądu było w pierwszej kolejności ustalenie, czy strona inicjująca proces wykazała okoliczności faktyczne uzasadniające zgłoszone żądanie (a mianowicie czy podjęła niezbędną inicjatywę dowodową), a dopiero w razie pozytywnego przyjęcia w tym zakresie, rozstrzygnięcie o zarzutach strony przeciwnej. Brak przedstawienia przez powoda dowodów na okoliczność istnienia roszczenia i jego wysokości powoduje, że ewentualnie podjęta przez stronę pozwaną inicjatywa dowodowa staje się zbędna i nie ma potrzeby prowadzenia postępowania dowodowego na okoliczności mające podważyć zasadność roszczenia.

Należy zaakcentować, iż zgodnie z art. 232 kpc strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Zasadą jest zatem, że sąd dokonuje ustaleń na podstawie materiału przedstawionego przez strony. Zasada prowadzenia postępowania dowodowego w ramach wniosków stron winna w szczególności znaleźć zastosowanie w przypadku, gdy – tak jak w rozpoznawanej sprawie - obie strony są reprezentowane przez zawodowych pełnomocników.

Wbrew przywołanym regułom powód nie naprowadził żadnych dowodów pozwalających na ustalenie, że sposób rozliczenia wody powinien zostać dokonany w inny sposób niż ten w jaki faktycznie zostało to dokonane. Powód S. S. przedstawił dokumenty które w świetle powyższych rozważań w żadnej mierze nie dowodziły zasadności jego żądania. Ujemne konsekwencje nieprzedstawienia dowodu ponosi strona, która nie dopełniła ciężącego na niej obowiązku wykazania prawdziwości swych twierdzeń, z których wywodziła korzystne dla siebie skutki prawne.

Należy przy tym zaznaczyć, że nie ma podstaw do przerzucenia obowiązku wykazania prawidłowości dokonanych obliczeń na stronę pozwaną. To strona powodowa jest stroną inicjującą spór, a zatem do jej obowiązków należy wykazanie zasadności swoich twierdzeń. Ponadto należy wskazać, że w toku prowadzonego postępowania dowodowego nie udało się zgromadzić pełnej dokumentacji dotyczącej rozliczenia mediów za sporny okres. Pomimo zobowiązania strony pozwanej do wskazania w jakiej konkretnie zbiorczej wysokości koszty korygujące oraz w jakim okresie powstałe, zostały ujęte i rozliczone w drugim półroczu 2012 roku, drugim półroczu 2014 roku, pierwszym półroczu 2015 roku i pierwszym półroczu 2012 roku, dodatkowo w jakiej wysokości udział procentowy powoda przyjęto do obliczenia przypadających na jego lokal kosztów korygujących strona pozwana nie była w stanie wykonać w pełni zobowiązania z uwagi na brak posiadania dokumentów z 2012 r. Oczywistym jest, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, pozwana nie ma obowiązku przechowywania bezterminowo wszystkich posiadanych dokumentów, a dysponuje jedynie podsumowaniami rozliczeń mediów za ten okres, które to dokumenty zostały złożone do akt sprawy. Mając na uwadze brak pełnej dokumentacji dotyczącej sposobu rozliczania zużytej wody ustalenie prawidłowości dokonanych wyliczeń było niezwykle skomplikowane i z całą pewnością wymagało wiedzy specjalistycznej. Powód nie złożył jednak wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości na okoliczność nieprawidłowego obciążenia go kosztami zużycia wody, pomimo tego, że do zweryfikowania twierdzeń powoda, w szczególności przy braku pełnej dokumentacji konieczne było posiadanie wiadomości specjalnych, którym dysponować mógł jedynie powołany przez sąd na wniosek strony biegły. Należy

jednak zaznaczyć, że nawet dopuszczenie dowodu z opinii biegłego nie dawało gwarancji ustalenia prawidłowości dokonanych rozliczeń z uwagi na brak pełnej dokumentacji księgowej spowodowanej znacznym upływem czasu.

Dowodu na potwierdzenie stanowiska powoda nie mogło stanowić przedłożone przez niego pismo oznaczone jako Zestawienie kosztów i zaliczek oraz dokonanych rozliczeń dla WM R. (k. 21 oraz 210 w aktach sprawy) mające obejmować okres od 2002 do 2010, w którym wskazano kwotę 10.938,58 zł która miała zostać rozliczona jako koszty korygujące w drugim półroczu 2012 r. Sam fakt przedłożenia pisma nie mógł stanowić podstawy do uznania, że przyjęta przez pozwaną wysokość kosztów korygujących została ustalona w sposób wadliwy. W sporządzonym przez V. (...) Podsumowaniu rozliczenia mediów za okres od lipca do grudnia 2012r. wskazano jako wysokość kosztów korygujących odmienną kwotę wynoszącą 9.836,77 zł, a świadek J. G. (2) zatrudniona na stanowisku specjalisty do spraw rozliczeń w firmie (...) szczegółowo wyjaśniła poszczególne zapisy i kwoty dokonane w tym dokumencie. Z kolei R. J., któremu okazano dokument na karcie 21 nie potrafił powiedzieć co to za dokument i skąd wzięła się kwota 10.938,58 zł. Nie wiadomo na jakie potrzeby dokument został sporządzony i czego faktycznie dotyczy. Ponadto obejmuje on inny okres, niż będący przedmiotem sporu w niniejszym postępowaniu.

Podsumowując należało wskazać, że strona pozwana była uprawniona do obciążenia pozwanego obowiązkiem zapłaty „kosztów korygujących” na podstawie obowiązującego we wspólnocie Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków. Pomimo subiektywnego poczucia krzywdy powoda, zobrazowanego w treści pozwu jawi się ono jako następstwo błędnego postrzegania sposobu rozliczania opłat za wodę oraz pominięcia faktu, że jest właścicielem jednego z wielu lokali znajdujących się w tym samym budynku, który wyposażony jest we wspólną instalację wodną. W ocenie Sądu złożenie przedmiotowego powództwa jest wynikiem niezrozumienia przez powoda treści regulaminu oraz nieumiejętność powiązania go z dokonywanymi rozliczeniami zużycia wody i ścieków. Powód, pomimo tłumaczeń strony pozwanej, nie przyjmował do wiadomości, iż „koszty korygujące” nie są jakąś dodatkową, nie mającą oparcia w regulaminie opłatą, lecz są niejako nazwą techniczną ( użytą przez firmę (...) w dokonywanych podsumowaniach rozliczenia mediów za dany okres) występujących niedoborów tj. różnic pomiędzy wskazaniem wodomierzy indywidualnych i wodomierza zbiorczego. Na podstawie regulaminu wspólnota była uprawniona do obciążania tą różnicą korzystających z lokali proporcjonalnie do zużycia w danym okresie rozliczeniowym. Co do zasady więc obciążanie powoda kosztami korygującymi było uzasadnione i miało podstawę w regulaminie. Co do prawidłowości wysokości kwot, które z tego tytułu powód miał zapłacić, na podstawie zaoferowanego materiału dowodowego, w szczególności na brak dokumentów z uwagi na upływ czasu oraz brak wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości i finansów, Sąd nie był w stanie poczynić ustaleń.

Na marginesie jedynie należy wskazać, że tutejszy Sąd nie jest związany zarówno ustaleniami faktycznymi poczynionymi w sprawie sygn. akt. (...), jak i poglądami prawnymi wyrażonymi w uzasadnieniu zapadłego w niej wyroku. Jak to słusznie wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z 6 marca 1974 r., II CR 46/74, OSPiKA 1975, poz. 63, nie można traktować uzasadnienia sądu jako dokumentu ze wszystkimi skutkami procesowymi, jakie Kodeks postępowania cywilnego wiąże z dokumentem urzędowym (art. 244 i 252 k.p.c.). Uzasadnienie wyroku niczego bowiem nie zaświadcza w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., a przepis art. 252 k.p.c., który postanawia, że strona, która zaprzecza prawdziwości dokumentu urzędowego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenie organu jest niezgodne z prawdą, powinna te okoliczności udowodnić, nie ma w rozważanym zakresie w ogóle zastosowania. W orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że wynikająca z art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążąca wyroku dotyczy związania wyłącznie sentencją, a nie uzasadnieniem wyroku, oraz że sądu nie wiążą ustalenia i oceny wyrażone w uzasadnieniu wyroku innego sądu, czyli przesłanki faktyczne i prawne, przyjęte za jego podstawę, gdyż zakresem prawomocności materialnej jest objęty ostateczny wynik rozstrzygnięcia, a nie jego przesłanki (vide orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1937 r., C II 2507/36, OSP 1937, poz. 727, z dnia 18 lutego 1937 r., C III 833/36, „Ruch Prawniczy Ekonomiczny i Socjologiczny” 1937, nr 3, poz. 621, z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 655/98, niepubl., z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1073/00, niepubl., z dnia 12 maja 2006 r., V CSK 59/06, niepubl., z dnia 28 czerwca 2007 r., IV CSK 110/07, niepubl. i z dnia 15 listopada 2007 r., II CSK 347/07, niepubl.).

Przepis art. 410 § 1 kc przewiduje prawo żądania zwrotu świadczenia nienależnego na zasadach takich jak zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie można było uznać

spornych opłat wniesionych przez powoda za świadczenia nienależne. Z tych względów powództwo podlegało oddaleniu całości. Z tych samych przyczyn żądanie ustalenia oparte o treść art. 189 kpc, iż nie istnieje obowiązek powoda do uiszczenia kwoty 414,93 zł podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Stosownie do treści art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Strona powodowa przegrała postępowanie w całości, wobec czego winna zwrócić pozwanemu wszystkie poniesione przez niego koszty procesu, na które składają się koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu w wysokości 90 złotych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych.

SSR Urszula Persak

Zarządzenia:

1. (...)
2. (...)
3. (...).

S., dnia 4 czerwca 2018 roku