

Sygn. akt: VI C 102/14 upr

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2014 r.

Sąd Rejonowy w Bartoszycach VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Lidzbarku Warmińskim
w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Maszlanka
Protokolant:	Joanna Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 5 maja 2014 r. w Lidzbarku Warmińskim

na rozprawie

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

przeciwko M. J., R. B.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych R. B. i M. J. solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. kwotę 6761,38 (sześć tysięcy siedemset sześćdziesiąt jeden 38/100) zł z odsetkami ustawowymi od 4 grudnia 2013r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanych R. B. i M. J. solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. kwotę 1467 (jeden tysiąc czterysta sześćdziesiąt siedem) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w L. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych M. J. i R. B. kwoty 6877,84 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W uzasadnieniu podała, iż pozwani pozostają w nieformalnym związku od 15 lat i zajmują lokal stanowiący odrębną własność pozwanej, a położony w budynku należącym do zasobów Spółdzielni. W wyniku nieregularnie uiszczanych opłat powstało zadłużenie w kwocie 6877,84 za korzystanie z lokalu od stycznia do listopada 2013 r. Powódka wezwała pozwanych do dobrowolnej spłaty zadłużenia jednak bezskutecznie.

Nakazem zapłaty z 17 grudnia 2013 r. wydanym w postępowaniu upominawczym w sprawie o sygn. akt VI Nc 507/13 żądanie pozwu zostało uwzględnione w całości.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwani R. B. i M. J. wnieśli sprzeciw, zaskarżając rozstrzygnięcie w całości. W uzasadnieniu podnieśli, że w 2013 r. dokonali na konto powódki wpłat w łącznej wysokości 4500 zł. Ponadto sumy przedstawione w wezwaniach do zapłaty kierowanych do pozwanych odbiegają od sum wskazanych w wyciągu przedstawionym przez powódkę (k. 51-52).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani R. B. i M. J. pozostają w nieformalnym związku od 15 lat. Mają małoletnią córkę. Mieszkają wspólnie w lokalu o powierzchni 72,9 m², położonym w L. przy ul. (...) w budynku należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) L.. Prawo do lokalu przysługuje pozwanej M. J.. W mieszkaniu zameldowanych jest łącznie 5 osób. Lokal wyposażony jest w 4 wodomierze.

(umowa sprzedaży z dnia 22 września 2009 r. – k. 13-18, okoliczności niesporne).

Od dnia 1 grudnia 2010 r. opłata na funduszu remontowy z tytułu korzystania z opisanego wyżej lokalu wynosi 1,49 zł/m², a od 1 kwietnia 2011 r. wysokość opłaty za eksploatację mieszkania to 1,42 zł/m². Pozwaną jako właścicielkę mieszkania obciąża ponadto obowiązek ponoszenia opłaty za konserwację domofonu w wysokości 2,50 zł miesięcznie, podatku od nieruchomości -0,06 m zł/m², opłaty za użytkowanie wieczyste w wysokości 0,02 zł/m², opłaty za odczyt wodomierza 2,50 zł miesięcznie i przedpłat za wymianę wodomierzy w wysokości 1,5 zł/ 1 wodomierz.

(uchwała nr (...) z dnia 25 listopada 2009 r. – k. 28, uchwała (...)z dnia 25 sierpnia 2010 r. – k. 29, uchwała numer (...) z dnia 25 sierpnia 2010 r. – k. 30-, uchwała numer (...) z 20 grudnia 2010 r.- k. 25, uchwała (...)1/2007 z dnia 23 stycznia 2007 r. – k. 34)

Uchwałą nr (...)z dnia 29 grudnia 2010 r. Rada Nadzorcza powódki podjęła decyzję, że koszty dostaw gazu sieciowego do budynków wyposażonych w zbiorcze urządzenia pomiarowe zużycia gazu rozlicza się odrębnie dla każdego budynku, proporcjonalnie do zamieszkałych w lokalu osób. Na podstawie zużycia m³ gazu wskazanego przez licznik główny w budynku ustala się normy zużycia gazu na 1 osobę, uwzględniając nadpłatę lub niedopłatę z poprzedniego okresu. Cena 1 m³ gazu ustalana jest na podstawie kalkulacji uwzględniającej następujące pozycje: paliwo gazowe, opłata sieciowa zmienna, opłata abonamentowa, opłata sieciowa stała. Od 1 lutego 2010r. cena za m³ gazu wynosiła 2,12 zł.

(uchwała nr (...)z dnia 29 grudnia 2010 r. – k. 31, kalkulacja opłaty za gaz sieciowy wraz z wykazem norm zużycia na poszczególne nieruchomości- k. 32-33)

Uchwałą nr(...)z dnia 26 stycznia 2012 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. zatwierdziła z dniem 1 lutego 2012 r. wysokość opłat niezależnych od Spółdzielni, wskazując, że zaliczka na centralne ogrzewanie na osiedlu (...) wynosi 3,10 zł/m³, opłata stała za ciepłą wodę- 20,40 zł/m³, opłaty zmienne za ciepłą wodę - 19,44 zł/m³ oraz opłata za energię elektryczną - 2,87 zł za mieszkanie.

(uchwała (...)z dnia 26 stycznia 2012 r. - k.26)

Aneksem z dnia 2 marca 2012 r. do umowy nr (...) z dnia 1 września 2000 r. o dostarczanie wody i odprowadzenie ścieków zawartej pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) Spółką z o.o. w L. a powódko ustanowiono z dniem 1 kwietnia 2012 r. nowe stawki za zaopatrzenie w wodę i wywóz śmieci w wysokości 3,24 zł netto plus 8 % podatku VAT razem 3,50 zł brutto za 1 m³ pobranej wody; 4,76 zł netto plus 8 % podatku VAT razem 5,14 zł brutto za 1 m³ odprowadzanych ścieków. Wprowadzono także nowe miesięczne stawki opłaty abonamentowej dla odbiorców rozliczanych według wodomierza lub urządzenia pomiarowego za miesiąc: dla dostarczania wody: 3,44 netto plus 8% podatku VAT razem 3,71 zł brutto, dla odprowadzania ścieków 3,90 netto plus 8 % podatku VAT 8% razem 4,21 zł brutto i dla dostarczania wody i odprowadzania ścieków - 4,70 zł netto plus 8 % podatku VAT razem 5,08 zł brutto.

(aneks do umowy z dnia 2 marca 2012 r. - k.39)

Uchwałą (...)z dnia 27 czerwca 2012 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. zatwierdziła z dniem 1 lipca 2012 r. wysokość niektórych opłat za wywóz nieczystości na kwotę 11,33 zł/osobę, opłatę stałą za ciepłą wodę na kwotę 21,09 zł/mieszkanie, opłatę zmienną na kwotę 20,09 zł/m³ zużytej wody.

(uchwała (...)z dnia 27 czerwca 2012 r. – k.37)

W dniu 8 lutego 2013 r. do siedziby powódki wpłynęło pismo dotyczące rozliczenia centralnego ogrzewania za 2012 r., z którego wynikało że pozwana M. J. posiada nadpłatę w wysokości 548,96 zł.

(rozliczenie kosztów użytkownika – k. 99)

Uchwałą (...)z dnia 20 marca 2013 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. zatwierdziła z dniem 1 kwietnia 2013 r. wysokość opłat niezależnych od Spółdzielni, wskazując, że zaliczka na centralne ogrzewanie na osiedlu (...) wynosi 3,24 zł/m³, opłata stała za ciepłą wodę- 21,41 zł/mieszkanie, opłata zmienna za ciepłą wodę - 20,97 zł/m³, zaliczka na zimną wodę 9,33 zł/m³ (tym 3,84 zł/m³ za dostarczoną wodę, 5,49 zł/m³ za odprowadzenie ścieków), opłata za energię elektryczną- 2,87 zł za mieszkanie.

(uchwała numer (...) z 20 marca 2013 r. – k. 38)

Uchwałą nr (...)Rady Miejskiej w L. z dnia 19 grudnia 2013 r. wysokości stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnym zbieranymi w sposób selektywny ustalono na 12 zł/mieszkańca za miesiąc.

(uchwała nr (...)Rady Miejskiej w L. z dnia 19 grudnia 2013 r.- k. 40-41)

Za I kwartał 2013 r. pozwana posiadała niedopłatę z tytułu zużycia i podgrzania wody w wysokości 23, 54 zł, za II kwartał 2013 r. niedopłatę w wysokości 53,02 zł, za III kwartał 2013 r. niedopłatę w wysokości 64,52 zł.

(rozliczenia kosztów zużycia i podgrzania wody – k. 102, 105, 109)

Pozwana wpłaciła na rzecz powódki 500 zł w dniu 15 kwietnia 2013 r, po 700 zł w dniach 11 lipca 2013 r., 23 sierpnia 2013 r, 16 września 2013 r., 14 października 2013 r., 400 zł w dniu 21 listopada 2013 r., 300 zł w dniu 25 listopada 2013 r. i 500 zł w dniu 16 grudnia 2013 r. Pozwana nie wskazała, na poczet którego z długów należy zaliczyć wpłaty, więc powódka zaliczyła je na poczet zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu w okresie od stycznia do listopada 2012 r. stwierdzonych wyrokiem Sądu Rejonowego w Bartoszychach VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Lidzbarku Warmińskim z dnia 18 marca 2013 r. w sprawie VI C 180/13, na poczet opłaty za grudzień 2012 r., częściowo za styczeń 2013 r. i za grudzień 2013 r.

(kopie potwierdzeń przelewów i dokonanych wpłat - k. 75-78, oświadczenie powódki wraz z zestawieniem wpłat- k. 88-90)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w zasadniczej części zasługiwało na uwzględnienie.

Stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (D.U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116), 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. Zgodnie z art. 4 ust. 4 właściciele lokalu niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich

samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy Z kolei art. 4 ust. 6 i 6 (1) cytowanej ustawy stanowią, że za opłaty, o których mowa wyżej odpowiadają solidarnie osoby pełnoletnie stale zamieszkujące z członkami spółdzielni lub właścicielami lokali, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Ich odpowiedzialność ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania. Stosownie do art. 6(3) ustawy opłaty wnosi się co miesiąc, z góry do 10 dnia miesiąca, przy czym statut może określić inny termin, nie krótszy niż ustawowy.

Ugruntowane jest też stanowisko, że w sprawie, w której członek spółdzielni kwestionuje wysokość dochodzonych opłat eksploatacyjnych, ciężar dowodu, że zostały one ustalone zgodnie z obowiązującymi normami, spoczywa na spółdzielni mieszkaniowej (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2004 r., IV CK 215/04)

Ustalając wysokość zadłużenia, Sąd oparł się przede wszystkim na uchwałach organów Spółdzielni, które to uchwały określiły wysokość poszczególnych składników (miały charakter konstytutywny), zostały podjęte w granicach upoważnienia, a nie były kwestionowane przez pozwanych.

Według przedłożonych przez powódkę uchwał na należność za styczeń 2013 r. składały się następujące kwoty: 108,62 zł z tytułu funduszu remontowego ($72,90 \text{ m}^2 \times 1,49 \text{ zł}$), 22,66 zł opłaty za wywóz nieczystości (2 osoby $\times 11,33 \text{ zł}$), 2,87 zł opłaty za energię elektryczną, 225,99 zł opłaty za centralne ogrzewanie ($72,90 \text{ m}^2 \times 3,10 \text{ zł}$), 21,90 zł opłaty stałej za ciepłą wodę, 103,52 zł opłaty za eksploatację ($72,90 \text{ m}^2 \times 1,42 \text{ zł}$), 6 zł opłaty za wodomierze w mieszkaniu (4 $\times 1,50 \text{ zł}$), 0,50 zł opłaty za wodomierz główny (w tym zakresie należność ustalono zgodnie z przedstawionym przez powódkę zawiadomieniem o wymiarze opłat z k. 98 będącym podstawą obliczenia kwoty dochodzonej pozwem), 2,50 zł opłaty za domofon, 4,37 zł podatku ($72,90 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ zł}$), 1,46 zł opłaty za użytkowanie wieczyste ($72,90 \text{ m}^2 \times 0,02 \text{ zł}$), 27,82 zł opłaty za gaz (2 $\times 13,91 \text{ zł}$), 52,19 zł zaliczki za zimną wodę (8,64 $\text{ zł} \times 6,04 \text{ m}^3$), 32,14 zł opłaty zmiennej za ciepłą wodę (1,6 $\text{ m}^3 \times 20,09 \text{ zł}$). Łącznie dało to 611,73 zł. Jest to suma niższa niż wynikająca z zawiadomienia o wymiarze opłaty (k. 98), gdyż Sąd nie znalazł podstaw, upoważniających powódkę do stosowania dodatkowego współczynnika 1,05 w przypadku ustalania kosztów eksploatacji. Wysokość zobowiązania pozwanych za styczeń 2013 r. należało zatem ustalić na 466,18 zł. Kwotę tę uzyskano w następujący sposób: od opłaty w wysokości obliczonej przez powódkę - 616,90 zł odjęto kwotę przypisaną w wyliczeniu dołączonym do pozwu - 471,35 zł, a następnie od kwoty ustalonej przez Sąd (611,73) zł odjęto 145,55 zł, czyli różnicę między sumami 616,90 zł a 471,35 zł.

Wysokość opłat za marzec i kwiecień 2013 r. należało obliczyć w analogiczny sposób, co dało kwotę 609,35 zł. Opłata za gaz została bowiem ustalona na niższym poziomie (tj. 25,44 zł zamiast 27,82 zł jak w styczniu 2013 r.).

Opłaty za kwiecień, maj i czerwiec 2013 r. wynosiły po 625,45 zł. W porównaniu do miesięcy poprzednich zwiększyła się wysokość opłat za centralne ogrzewanie (do 236,20 zł), opłata stała za ciepłą wodę (do 21,41 zł), zaliczka za zimną wodę (do 56,35 zł), opłata zmienna za ciepłą wodę (do 33,55 zł).

Opłaty za lipiec, sierpień, wrzesień, październik i listopad 2013 r. wynosiły po 662,79 zł. Zmieniła się bowiem wysokość opłat za wywóz nieczystości (wzrosła do 60 zł, czyli iloczynu 5 osób zameldowanych i 12 zł).

Następnie należy odnieść się do żądania zasądzenia odsetek. Sąd przyjął, że - co do zasady - powinny być one naliczane od 11 dnia miesiąca, którego dotyczyła opłata do 3 grudnia 2013 r. (zgodnie z założeniem przyjętym przez powódkę w zestawieniu z k. 19). Reguła ta nie dotyczyła jednak stycznia i lutego 2013 r. Powódka zaliczyła bowiem na poczet zaległości za te miesiące kwotę 548,96 zł, czyli nadpłatę za centralne ogrzewanie w 2012 r., o której istnieniu została poinformowana 8 lutego 2013 r. Z tego względu odsetki od należności za styczeń 2013 r. - zgodnie ze sposobem rozliczenia wpłat wskazanym przez powódkę - mogły być naliczone jedynie do 8 lutego 2013 r., co dało kwotę 4,82 zł. Natomiast odsetki za luty 2013 r. przypisano pozwany zgodnie z pozwem na 6,77 zł, gdyż to pozew określa granice żądania, aczkolwiek podkreślić należy prawidłowo naliczona kwota odsetek za luty 2013 r. jest wyższa. Podsumowując, wskazać należy, że zaległość za styczeń i luty 2013 r. (główna i odsetkowa) wynosiła łącznie 1087,12 zł, a po odjęciu 548,96 zł - 538,16 zł i taką też kwotę uwzględniono w punkcie 1 wyroku w odniesieniu do tego okresu.

Odsetki od opłat marzec 2013 r. wyniosły 51,66 zł, za kwiecień 2013 r. - 51,88 zł, za maj 2013 r. - 45,15 zł, za czerwiec 2013 r. - 39,21 zł, za lipiec 2013 r. - 33,31 zł, za sierpień 2013 r. - 25,93 zł, za wrzesień 2013 r. = 19,89 zł, za październik 2013 r. - 11,42 zł, za listopad 2013 r. - 4,04 zł. Do kwoty należności głównej i odsetek należało również doliczyć niedopłaty w wysokości 23,54 zł, 53,02 zł, 64, 52 zł

W tym stanie rzeczy na rzecz powódki zasądzono od pozwanych solidarnie kwotę 6761,38 zł, o czym orzeczono na podstawie przytoczonych wyżej przepisów. Wpłaty dokonane przez pozwanych w 2013 r. zostały bowiem zaliczone na należności wcześniej wymagalne, na opłaty za grudzień 2012 i 2013 r., a częściowo na opłaty za styczeń 2013 r.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. Powódka uległa nieznacznie, co uzasadniało obciążenie pozwanych całością kosztów procesu (1200 zł kosztów zastępstwa procesowego, 250 zł opłaty od pozwu 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa).