

Sygn. akt I C 603/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący SSR Magdalena Glinkiewicz

Protokolant st. sekr. sąd. Bożena Czajkowska

Po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2016r. w Toruniu.

sprawy z powództwa

Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w T.

przeciwko:

W. S.

o:

zapłatę

orzeka:

I. zasądza od pozwanej W. S. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w T. kwotę 8.901,20 zł (osiem tysięcy dziewięćset jeden złotych dwadzieścia groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 grudnia 2014r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.445,37 zł (tysiąc czterysta czterdzieści pięć złotych trzydzieści siedem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu kwotę 104,24 zł (sto cztery złote dwadzieścia cztery grosze) tytułem zwrotu nieuiszczonych wydatków;

V. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu kwotę 553,99 zł (pięćset pięćdziesiąt trzy złote dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem zwrotu nieuiszczonych wydatków.

Sygn. akt I C 603/15

UZASADNIENIE

Powódka Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w T. wniosła o zasądzenie od pozwanej W. S. kwoty 9.783,80 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 16 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że pozwana jest właścicielem lokalu przy ul. (...) w T., a zarazem członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej. Dodała, iż pozwana zobowiązana jest rozliczać się ze zużytej energii cieplnej wpłacając należności na rzecz powódki. W 2014 r. podczas kontroli stwierdzono, iż doszło do błędnego oznaczenia ciepłomierzy

lokalu nr (...) poprzez błędne ich przypisanie do lokali. Do pomyłki doszło w 2010 r. W związku z powyższym ponownie dokonano przeliczenia zużycia ciepła dla obu lokali od 2010 r., z którego wynika, iż pozwana powinna dopłacić za zużyta energię 9.783,80 zł. Powódka wskazała, iż pozwana nie odpowiadała na wezwania do zapłaty, rozłożenia na raty należności.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym referendarz sądowy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana W. S. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Odnosząc się do meritum pozwu pozwana zakwestionowała fakt omyłkowego oznaczenia ciepłomierzy. Zaznaczyła, iż sprawdzenie instalacji odbyło się bez porozumienia z nią, nadto nie dano jej możliwości wyboru niezależnego specjalisty. Zaprzeczyła również że podpisała dokument o nazwie „sprawdzenie instalacji c.o.” oraz podpis na notatce z 17.10.2014 r. Podkreśliła, iż żądana przez powódkę kwota przewyższa kwotę, która ma zostać zwrócona M. C. (1) – mieszkance lokalu nr (...). W jej ocenie kwoty te powinny wzajemnie się rozliczać. Pozwana podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia (od marca 2010 r. do stycznia 2012 r.).

W odpowiedzi na sprzeciw powódka podtrzymała swoje stanowisko w sprawie. Dodała, iż Z. K. przeprowadzający kontrole instalacji miał stosowne uprawnienia instalatorskie. Pozwana o błędnym oznaczeniu liczników została powiadomiona podczas spotkania 17 października 2014 r. Podkreślił, iż kwota jaką winna zapłacić pozwana nie może być równa kwocie do zwrotu dla pani C., gdyż właścicielki lokali płaciły różne zaliczki miesięczne na c.o. Zakwestionowała zarzut przedawnienia wskazując, iż pozwana nie podała wysokości przedawnionych roszczeń, nadto nie doszło nawet do częściowego przedawnienia roszczeń.

W dalszym piśmie pozwana wskazała, że kwota objęta zarzutem przedawnienia to 1.701,52 zł. Wynika ona z niezaliczenia kwoty nadpłaty za sezon 2010 – 2011 w wysokości 1.457,64 zł na poczet zapłaty za c.o. w sezonie 2011 -2012 Nadpłata została natomiast zaksięgowana na poczet opłat eksploatacyjnych, funduszu remontowego i wywozu śmieci.

Na rozprawie strony wnosily jak dotychczas.

Sąd ustalił, co następuje:

W. S. jest właścicielem mieszkania nr (...) przy ul. (...) w T.. Przedmiotowy lokal sąsiaduje z mieszkaniem nr (...) zajmowanym przez M. C. (1).

Bezsporne

W. S. będąc członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w T. zobowiązana była do ponoszenia opłat za zużyta energię ciepłą związaną z ogrzewaniem lokalu wpłacając na jej rzecz należności w formie miesięcznych zaliczek. Koszty ogrzewania rozliczane były na podstawie wpłaconych zaliczek miesięcznych na podstawie średnich miesięcznych kosztów wynikających ze zużycia ciepła z poprzedniego roku. Okres rozliczeniowy trwał od kwietnia do marca. Po zsumowaniu wpłaconych zaliczek każdy mieszkaniec otrzymywał rozliczenie roczne za poprzedni okres do noty za miesiąc marzec i na tej podstawie zobowiązany był do zapłaty należności o ile przewyższała ona kwoty wpłaconych zaliczek.

Bezsporne

W 2010 r. w budynku przy ul. (...)w T. dokonano wymiany liczników – pomiarników centralnego ogrzewania. Po wymianie błędnie oznaczono liczniki mieszkań numer (...) w ten sposób, że licznik przynależny do mieszkania nr (...) oznaczono jako nr 8 zaś licznik przynależny do mieszkania nr (...) oznaczono jako nr(...)

Taka sytuacja istniała w okresach rozliczeniowych od 2010r. do 2014r.

Dowód: dokumentacja fotograficzna k. 84;

zeznania świadka M. C. (1) z dnia 6.07.2015 r. 00:09:34-00.22.07, k. 87v-88;

zeznania świadka Z. K. z dnia 6.07.2015 r. 00:22:31-00:33:46 k. 88,

zeznania K. J. z dnia 6.07.2015 r. 00:37:28-01:00:40 k. 88v-89,

opinia biegłego k. 116-128

Na skutek błędnie oznaczonych liczników M. C. (1) regulowała należności za zużycie centralnego ogrzewania mieszkania W. S. , zaś W. S. płaciła za zużycie centralnego ogrzewania w mieszkaniu M. C. (1).

Dowód: korekty k. 13-15,

zeznania świadka M. C. (1) z dnia 6.07.2015 r. 00:09:34-00.22.07, k. 87v-88;

zeznania świadka Z. K. z dnia 6.07.2015 r. 00:22:31-00:33:46 k. 88,

zeznania K. J. z dnia 6.07.2015 r. 00:37:28-01:00:40 k. 88v-89,

opinia biegłego k. 116-128

Wobec zastrzeżeń co do prawidłowości funkcjonowania licznika zgłoszonych przez M. C. (2) dokonano kontroli instalacji. W październiku 2014 r. ujawniono źle oznaczone liczniki. Właścicielki obydwu mieszkań zostały powiadomione o zaistniałej pomyłce.

Dowód: notatka k. 23;

sprawdzenie instalacji c.o. k. 24;

zeznania świadka M. C. (1) z dnia 6.07.2015 r. 00:09:34-00.22.07, k. 87v-88;

zeznania świadka Z. K. z dnia 6.07.2015 r. 00:22:31-00:33:46 k. 88,

zeznania K. J. z dnia 6.07.2015 r. 00:37:28-01:00:40 k. 88v-89,

opinia biegłego k. 116-128

Rzeczywisty koszt ogrzewania mieszkania nr (...) w okresie grzewczym 2010 – 2014 wynosił 16.023,20 zł, zaś koszt ogrzewania mieszkania nr (...) wynosił 24.924,40 zł. Różnica wynosiła kwotę 8.901,20 zł.

Dowód: opinia biegłego k. 116-128

Wspólnota ustaliła po rozliczeniu wpłaconych i należnych zaliczek, że pozwana w okresie rozliczeniowym 2010–2011 miała nadpłatę z tytułu kosztów centralnego ogrzewania w kwocie 1.457,64 zł. W okresie rozliczeniowym 2011-2012 powstała niedopłata w kwocie 1.701,52 zł. W okresie rozliczeniowym 2012-2013 powstała niedopłata w kwocie 5.933,44 zł. W okresie rozliczeniowym 2013-2014 powstała niedopłata w kwocie 4.549,68 zł.

Nadpłata za okres rozliczeniowy 2010-2011 zmniejszyła zadłużenie pozwanej z tytułu powstałego zadłużenia za kolejne okresy rozliczeniowe.

Dowód: kartoteka mieszkania i zestawienie różnic13-15

Pomimo wezwania do zapłaty W. S. nie uiszczyła należności na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej.

Bezsporne.

Sąd zważy, co następuje:

Stan faktyczny został ustalony na podstawie okoliczności bezspornych, dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a nadto na podstawie zeznań świadków i przesłuchania stron.

Sąd w pełni dał wiarę dowodom w postaci dokumentów zgromadzonych w toku procesu, albowiem były kompletne i jasne, wraz z pozostałymi dowodami obrazowały dokładny stan faktyczny sprawy. Ich prawdziwość nie budziła, w ocenie Sądu, jakichkolwiek wątpliwości. Co więcej wiarygodność i autentyczność przedłożonych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się w dużej mierze na opinii biegłego z dziedziny energetyki i zarządzania nieruchomościami R. A..

Sąd uznał w/w opinię za wiarygodny dowód w sprawie.

Opinia biegłego była logiczna, spójna, zgodna, a także udzielała dokładnych odpowiedzi na pytania sformułowane w tezie postanowienia dopuszczającego ten dowód. Trzeba jednocześnie zaznaczyć, iż biegły jest osobą odznaczającą się niekwestionowanymi kwalifikacjami, kompetentnymi i posiadającymi duże doświadczenie w sporządzaniu tego typu opinii. Nie można również pomijać tego, że biegły swoje stanowisko w tym przedmiocie sformułował po zapoznaniu się ze zgromadzoną w aktach sprawy dokumentacją oraz po oględzinach, a zatem opinia ta została sporządzona nie na podstawie arbitralnej i formułowanej a priori oceny, lecz w oparciu o obiektywny i rzetelnie zebrany materiał badawczy, który potwierdzał prawidłowość wyrażonych przez biegłego sądów.

Opinia biegłego nie została zakwestionowana przez żadną ze stron postępowania.

Mając powyższe na uwadze w ocenie Sądu nie było jakichkolwiek podstaw by opinię biegłego uznać za nierzetelną czy niefachową. Dlatego opinię podzielił wnioski i twierdzenia zawarte w opinii biegłego.

Zważyć też należy, że ugruntowany jest w orzecznictwie pogląd, według którego Sąd w sprawie do rozstrzygnięcia której wymagane są wiadomości specjalistyczne nie może wydać orzeczenia wbrew wnioskowi wypływającemu z opinii uznanej przez tenże Sąd za fachową i rzetelną /zob. np. wyrok SN z 26/10/2006 I CSK 166/06 – publ. Lex nr 209297 lub II UK 277/04 OSNP 2006/5-6/97/.

W ocenie Sądu autentyczność i prawdziwość zgromadzonych w sprawie dokumentów nie budziła wątpliwości, a ich wiarygodności zasadniczo nie zakwestionowała żadna ze stron.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków M. C. (1) i Z. K. w całości, ponieważ były one logiczne, spójne oraz zgodne z pozostałym materiałem dowodowym.

Świadek M. C. (1) przyznała, że to ona była inicjatorem czynności sprawdzających podjętych przez Wspólnotę w celu ustalenia prawidłowości naliczania opłat za centralne ogrzewanie. Świadek zeznała, że często wyjeżdżała, na czas swojej nieobecności zakreślała termostaty. Po ustaleniu, że doszło do błędnego oznaczenia liczników, wspólnota przyznała jej nadpłatę z tytułu kosztów centralnego ogrzewania, nadpłata została zaliczona na poczet przyszłych należności czynszowych.

Świadek Z. K. na zlecenie powoda dokonał sprawdzenia ciepłomierzy w lokalach (...). W trakcie prac ustalił, że doszło do złego oznaczenia ciepłomierzy, instalacja była sprawna. Świadek był w mieszkaniu pozwanej informował ją o poczynionych ustaleniach.

Niewiele do sprawy wniosły zeznania świadka R. K., albowiem nie odnosiły się one do żadnych faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Zeznania świadka nie miały istotnego znaczenia w sprawie i

nie były podstawą ustaleń faktycznych, ponieważ dysponował on jedynie ogólnikowymi informacjami o prowadzonych w mieszkaniu pozwanej naprawach instalacji.

Za wiarygodne Sąd uznał twierdzenia K. J. - reprezentującego stronę powodową. Podobnie jak wszyscy przesłuchani świadkowie obiektywnie opisał fakty, którym Sąd dał wiarę. Wiarygodne pozostawały, zdaniem Sądu, twierdzenia powoda dotyczące zamiany liczników i wykrycia tej pomyłki w 2014 r. oraz informowania lokatorek o zaistniałej pomyłce.

Sąd dał wiarę tylko tej części zeznań pozwanej W. S., które nie kolidowały z pozostałym – uznanym za wiarygodny – materiałem dowodowym, nie przyznając waloru zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy tym twierdzeniom, które do tego materiału (zeznań świadków, powodów, dokumentów) pozostawały w opozycji. Za niezgodne z prawdą uznano więc twierdzenia pozwanej dotyczącej niepodpisania notatki z dnia 17 października 2014 r.

Strona pozwana zakwestionowała autentyczność swojego podpisu pod notatką z dnia 17 października 2014 r. Sąd nie dał wiary twierdzeniom pozwanej w tym zakresie. Wskazać należy, iż po pierwsze z wiarygodnych zeznań świadków – M. C. (1) jednoznacznie wynika, iż pozwana była podczas spotkania informującego o zamianie liczników oraz podpisywała osobiście przedmiotowy dokument. Nadto złożony przez poznaną na tym dokumencie podpis jest taki sam jak podpis złożony na udzielonym przez nią pełnomocnictwie (k. 48). Tym samym Sąd nie miała wątpliwości co do tego, że dokument został podpisany przez pozwaną. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził twierdzeń pozwanej, iż nie doszło faktycznie do błędnego oznaczenia ciepłomierzy.

Na wstępie należy odnieść się do zarzutu przedawnienia podniesionego przez stronę pozwaną, jako zarzutu najdalej idącego, a ewentualnie w przypadku, gdyby był on chybiony, zająć się kwestią zasadności roszczenia co do zasady jak i jego wysokości.

Zgodnie z brzmieniem art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Ustawa nie definiuje pojęcia świadczeń okresowych. Według dominującego w doktrynie poglądu świadczenie okresowe polega na stałym dawaniu, przez czas trwania stosunku prawnego, pewnej ilości pieniędzy lub innych rzeczy zamiennych w określonych, regularnych odstępach czasu, jednakże nie składających się na pewną, z góry określoną całość. Każde ze świadczeń okresowych ma, podobnie jak świadczenie jednorazowe, swój samoistny byt prawny.

Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie (art. 120§1 k.c.). Przepis art. 123 § 1 pkt 1 k.c. wymienia natomiast okoliczności, w których następuje przerwanie biegu przedawnienia zaliczając do nich: każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje oraz wszczęcie mediacji. Zgodnie zaś z art. 124 § 1 k.c. po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo.

Wskazać należy, iż w myśl ogólnej zasady wyrażonej w art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Zgodnie z procedurą cywilną nie do Sądu należy zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie. Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności spornych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawiania dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.) a ciężar udowodnienia faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy spoczywa na tej stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne.

Skoro zatem pozwana podniosła zarzut przedawnienia do powódki należało wykazanie, że roszczenie stało się wymagalne i że nie upłynął jeszcze termin jego przedawnienia.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, należy wskazać, iż w ocenie Sądu nie ma wątpliwości, iż przedmiotem roszczenia strony powodowej są roczne rozliczenia opłat i stanowią one świadczenia okresowe. Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w lutym 2015 r. Mając na względzie 3 letni termin przedawnienia rozważyć należało czy doszło do przedawnienia roszczenia powódki. W tym miejscu wskazać należy, iż okres rozliczeniowy zużycia centralnego ogrzewania trwa od kwietnia do marca następnego roku i to on stanowi podstawę do ustalenia czy doszło do przedawnienia części roszczenia. Po zsumowaniu zaliczek każdy mieszkaniec otrzymuje rozliczenie roczne i zobowiązany jest do zapłaty należności o ile przewyższa ona sumę wpłaconych zaliczek. Nadto podkreślić należy, iż w okresie rozliczeniowym 2010 - marzec 2011 r. pozwana miała nadpłatę w wysokości 1.457,64 zł zaś w kolejnych późniejszych okresach miała niedopłatę. W ocenie Sądu przedawnieniem objęte mogłyby być jedynie należności za okres rozliczeniowy 2010-2011, których rozliczenie nastąpiło w marcu 2011 r. W przedmiotowym okresie u pozwanej występowała jednak nadpłata. Pomniejszyła ona zadłużenie pozwanej wobec powoda, powód wykazał, że uwzględnił nadpłatę i o tę kwotę zmniejszył dług pozwanej. Za okres rozliczeniowy 2010-2011 powód nie dochodzi zapłaty różnicy między zaliczkami uiszczonymi a zaliczkami należnymi od pozwanej.

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż należności dochodzone przez powódkę za okres 2011-2014 nie uległy przedawnieniu, albowiem termin biegu przedawnienia należy liczyć od końca okresu rozliczeniowego 2011-2012, czyli od 31 marca 2012r.

W tym stanie rzeczy podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia należy uznać za niezasadny.

Poza sporem pozostawał fakt, że pozwana jest właścicielem lokalu nr (...) i w okresie 2010 – 2014 uiszczała zaliczki z tytułu zużytej energii cieplnej na rzecz powódki. Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do ustalenia, czy na skutek omyłkowego oznaczenia liczników w 2010 r. przynależnych do lokali nr (...) uiszczane przez pozwaną opłaty dotyczyły mieszkania sąsiedniego, nadto czy w związku z tym pozwana zobowiązana jest do uiszczenia dopłaty z tego tytułu, a jeżeli tak to w jakiej wysokości.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r., nr 80, poz. 903 z późn. zm.) na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: 1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację, 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i cieplnej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę, 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości, 5) wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy. Ponadto art. 13 ust. 1 powyższej ustawy stanowi, że obowiązkiem właściciela lokalu jest pokrywanie dwojakiego rodzaju wydatków. Pierwsze to koszty zarządu nieruchomością wspólną. Na ich pokrycie właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat (art.15 ustawy), których wysokość ustala w formie uchwały wspólnota (art. 22 ust 1 pkt 3 ustawy).

Drugi rodzaj wydatków ponoszonych przez właścicieli to wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu (art. 13 ust. 1 ustawy). Na wydatki te składają się przede wszystkim koszty zużytej przez właściciela energii cieplnej, wody czy wywóz nieczystości. Zarząd wspólnoty w zakresie dostawy energii cieplnej i wody do poszczególnych lokali występuje jedynie jako pośrednik między dostawcami, a odbiorcą – właścicielem lokalu. Zarządca zawiera umowy na dostawę i rozlicza się z dostawcami, a środki na ten cel otrzymuje od właścicieli. Z reguły płacą oni za zużytą wodę według wskazań wodomierzy lub ryczałtu i zaliczek na centralne ogrzewanie, które rozliczane są po zakończeniu sezonu grzewczego (tak też SA w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 lutego 2001r. I ACa 1309/00, OSA 2002 nr 4 poz. 30).

W przedmiotowej sprawie nie ulega wątpliwości, iż pozwana winna była uiszczać opłaty za zużytą energię cieplną, co też zasadniczo czyniła. Sąd ustalił jednak wbrew twierdzeniom pozwanej, iż opłacane przez nią w okresie 2010 – 2014 r. należności dotyczyły zużytej energii ciepłej w mieszkaniu sąsiednim tj. nr 8. Powyższe stwierdzenie poparte jest zebranych w sprawie materiałem dowodowym a w szczególności opinią biegłego. Biegły w sposób jednoznaczny

stwierdził, iż doszło do błędnego oznaczenia ciepłomierzy lokali mieszkalnych nr (...) poprzez błędne przypisanie ciepłomierzy lokalu nr (...) do lokalu nr (...) i odwrotnie. Tym samym nie ulega wątpliwości, iż należności regulowane przez pozwaną z tytułu zużytej energii cieplnej dotyczyły zużycia w lokalu nr (...) zamiast w lokalu nr (...).

Co do zasady roszczenie powódki dotyczące zapłaty należności z tytułu zużytej energii cieplnej należy uznać więc za uzasadnione. Rozważeniu przez Sąd podlegała jednak kwestia ustalenia wysokości opłat. Powódka wyliczając wysokość należności opierała się na wysokościach zaliczek pobieranych na poczet ogrzewania. Koniecznym stało się więc ustalenie rzeczywistych kosztów ogrzewania w lokalu nr (...) w okresie grzewczym 2010 – 2014 r. W tym zakresie Sąd oparł się w całości na opinii biegłego, który wskazał, iż w okresie grzewczym koszt ogrzewania mieszkania nr (...) wynosił 16.023,40 zł zaś koszt ogrzewania mieszkania nr (...) wynosił 24.924,40 zł. Różnica pomiędzy kosztami c.o. mieszkania nr (...) stanowiąca kwotę 8.901,20 zł jest niedopłatą za ogrzewanie mieszkania nr (...) i winna być pokryta przez właścicielkę tego lokalu tj. pozwaną.

Reasumując Sąd uznał za zasadnym przyznanie powódce kwoty 8.901,20 zł tytułem opłat za ogrzewanie mieszkania nr (...) za okres rozliczeniowy 2010 – 2014 r. (przy uwzględnieniu wszystkich rozważań związanych z nadpłatą za okres grzewczy 2010-2011)

W takim stanie rzeczy, na mocy art. 13, 14 i 15 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Sąd orzekł jak w pkt I wyroku.

O odsetkach orzeczono na podstawie z art. 481 k.c. zgodnie z żądaniem pozwu – po upływie 14-dniowego terminu do zapłaty zakreślonego w wezwaniu do zapłaty z dnia 26 listopada 2014r.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. w myśl zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów.

Powód wygrał sprawę w 91% zaś przegrał w 9%.

Koszty powoda to: 490 zł tytułem opłaty od pozwu, 1.200 zł kosztów zastępstwa procesowego, 17 zł tytułem opłaty skarbowej od złożonego pełnomocnictwa. Łącznie koszty powoda wyniosły 1.707 zł.

Z kolei koszty pozwanego to 1.200 zł kosztów zastępstwa procesowego, 17 zł opłaty skarbowej od złożonego pełnomocnictwa.

Zatem $1.707 \text{ zł} \times 91\% = 1.553,37 \text{ zł}$, zaś $1.217 \text{ zł} \times 9\% = 108 \text{ zł}$.

Po kompensacji należało jak w punkcie III sentencji wyroku zasądzić na rzecz powódki różnicę tj. kwotę 1.445,37zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W pkt IV i V orzeczenia Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa od powódki kwotę 104,24 zł zaś od pozwanej kwotę 533,99 zł zgodnie z art. 100 k.p.c. w związku z art. 113 ust. 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (dz. U. 2005 r., nr 167, poz. 1398) tytułem zwrotu nieuiszczonych wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa – Sad Rejonowy w Toruniu tytułem wynagrodzenia biegłego.