

Sygnatura akt: I C 151/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2018 roku

Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ludmiła Dulka - Twarogowska

Protokolant: sekr. sąd. Magdalena Strzelecka

po rozpoznaniu w dniu 09 lutego 2018 roku w Wąbrzeźnie na rozprawie

sprawy z powództwa: **R. P. (1), G. P. (1), F. P. i K. K. (1)**

przeciwko: **(...) w J.**

- o zapłatę

- 1) zasądza od pozwanej (...) w J. na rzecz powódki **R. P. (1)** kwotę **5.672,21 zł** (pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa złote dwadzieścia jeden groszy) wraz z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od tej kwoty za okres od dnia 07 marca 2017 roku do dnia zapłaty;
- 2) zasądza od pozwanej (...) w J. na rzecz radcy prawnego M. L. prowadzącego Kancelarię (...) przy ul. (...)/(...) w T. kwotę **2.414,62 zł** (dwa tysiące czterysta czternaście złotych sześćdziesiąt dwa grosze) – w tym podatek VAT, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce R. P. (1) z urzędu;
- 3) nakazuje pobrać od pozwanej (...) w J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie kwotę **284,00 zł** (dwieście osiemdziesiąt cztery złote zero groszy) tytułem kosztów sądowych, od uiszczenia których powódka była zwolniona.
- 4) zasądza od pozwanej (...) w J. solidarnie na rzecz powodów **G. P. (1) i F. P.** kwotę **4.650,67 zł** (cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych sześćdziesiąt siedem groszy) wraz z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od tej kwoty za okres od dnia 21 marca 2017 roku do dnia zapłaty;
- 5) zasądza od pozwanej (...) w J. solidarnie na rzecz powodów **G. P. (1) i F. P.** kwotę **1.150,00 zł** (jeden tysiąc sto pięćdziesiąt złotych zero groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;
- 6) zasądza od pozwanej (...) w J. na rzecz powódki **K. K. (1)** kwotę **11.775,65 zł** (jedenaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt pięć groszy) wraz z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od tej kwoty za okres od dnia 24 marca 2017 roku do dnia zapłaty;
- 7) oddala powództwo **K. K. (1)** w pozostałej części;
- 8) zasądza od pozwanej (...) w J. na rzecz powódki **K. K. (1)** kwotę **3.198,88 zł** (trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sędzia**

**Ludmiła Dulka – Twarogowska**

**ZARZĄDZENIE**

1.(...)

2.(...)

(...)

(...),

-(...)

SSR Ludmiła Dulka - Twarogowska

Wąbrzeźno, dnia 23 lutego 2018 r.

**Sygn. akt I C 151/17**

## UZASADNIENIE

Powodowie R. P. (1), F. P., G. P. (1) oraz K. K. (1), reprezentowani przez pełnomocnika będącego radcą prawnym (dla R. P. (1) był to radca prawny ustanowiony z urzędu) wystąpili do Sądu z pozwami o zapłatę przeciwko (...) w J..

Uzasadniając swoje roszczenia powodowie podali, że byli właścicielami lokali odpowiednio przy ul. (...) w K. i zarazem członkami wspólnot mieszkaniowych. Od około 2004 roku w sposób błędny dokonywali na rzecz pozwanej płatności za mieszkanie, c.o. śmieci i energię elektryczną z części wspólnych nieruchomości, zamiast do Wspólnot Mieszkaniowych, ponieważ zostali wprowadzeni w błąd przez pozwaną, która podawała się za podmiot uprawniony do pobierania opłat, nie mając do tego żadnego tytułu prawnego i pozywała do Sądu niedokonujących wpłat mieszkańców. Wysokość opłat była doraźnie wskazywana przez pozwaną i nie istniały w tym zakresie żadne cenniki, czy regulaminy. Dopiero w 2012 roku powodowie uzyskali wiedzę, iż nie mają obowiązku dokonywania wpłat jakichkolwiek kwot do pozwanej. Powodowie uważali, że kwoty pobrane przez pozwaną od: R. P. (1) w wysokości 5.672,21 zł za okres od marca 2007 roku do czerwca 2009 roku, G. P. (1) i F. P. w wysokości 4.650,67 zł za okres od marca 2007 roku do czerwca 2009 roku oraz K. K. (1) w wysokości 13.683,74 zł za okres od marca 2007 roku do kwietnia 2012 roku - stanowiły świadczenie nienależne, dlatego domagali się ich zapłaty wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi po dniach wskazanych w wezwaniach do zapłaty (k.2-7, k.269-274, k.562-567).

W odpowiedziach na pozwy pozwana (...) w J., zastępowana przez pełnomocnika w osobie adwokata, wniosła o oddalenie powództw w całości, ewentualnie ponad kwotę 1.501,21 zł w przypadku powództwa R. P., ponad kwotę 1.181,94 zł w przypadku powództwa F. P. i G. P. (1), ponad kwotę 1.174,51 zł w przypadku powództwa K. K. (1), a także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana potwierdziła, iż powodowie dokonali na jej rzecz, a nie na rzecz właściwych Wspólnot Mieszkaniowych wpłat za c.o., śmieci i energię elektryczną z części wspólnych. Według stanowiska pozwanej powodowie posiadali pozytywną wiedzę co do zasad prawidłowego zarządu Wspólnotami Mieszkaniowymi, w tym o braku zobowiązania do świadczenia na rzecz pozwanej oraz jej poprzedników, ponieważ byli o tym informowani na wielu odbywanych zebraniach. Tego rodzaju wiedzę powodowie posiadali od daty nabycia przez nich prawa własności mieszkań, co uzasadnia oddalenie powództw na podstawie art. 411 pkt 1 k.c. O wysokości opłat powodowie byli informowani w sposób transparentny poprzez szczegółowe rozliczenia wpływów i wydatków. Powodowie wraz z pozostałymi mieszkańcami pozostawali bierni i przez wiele lat nie podejmowali kroków zmierzających do właściwego uregulowania sposobu dostarczania i zapłaty za usługi świadczone przez pozwaną i jej poprzedników, a zarządy Wspólnot Mieszkaniowych powołali dopiero w listopadzie 2008 roku oraz w 2009 roku.

Pozwana podniosła, iż na opłaty dochodzone pozwem składały się zarówno koszty dostarczenia usług/świadczeń na rzecz powodów, jak i jej zysk, które wynosiły odpowiednio w przypadku: R. P. (1) – 4.171 zł (koszt usług) oraz 1.501,21 zł (zysk), F. P. i G. P. (1) – 4.650,67 zł (koszt usług) oraz 1.181,94 zł (zysk). Tym samym ewentualny obowiązek

zwrotu wartości wzbogacenia pozwanej w odniesieniu do roszczenia R. P. (1) wynosił 1.501,21 zł, a w przypadku roszczenia F. P. i G. P. (1) - 1.181,94 zł. Z kolei w odniesieniu do roszczenia K. K. (1) pozwana podała, iż po pierwsze analiza załączonych do pozwu dokumentów prowadziła do wniosku, że łączna kwota opłat dokonanych w okresie od marca 2007 roku do kwietnia 2012 roku wynosiła 13.592,38 zł, a nie jak wskazano 13.683,74 zł, albowiem jeden z dokumentów z dnia 17 listopada 2010 roku opiewający na kwotę 91,36 zł stanowił dokument potwierdzający dokonanie wypłaty z kasy pozwanej na rzecz powódki. Po wtóre wskazała, że ewentualne roszczenie powódki winno być także pomniejszone o kwotę 5.945,26 zł, która została wpłacona w celu pokrycia długu wynikającego z prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w W. z dnia 21 listopada 20105 roku wydanej w sprawie (...). Po trzecie pozwana podniosła - przy hipotetycznym przyjęciu, że wszystkie wpłaty załączone do pozwu zostały dokonane przez K. K. (1) tytułem zapłaty za dostarczone usługi, to zysk pozwanej wynosił 1.174,51 zł, zaś faktyczny koszt dostarczonych usług wynosił 12.417,87 zł. Z kolei przy założeniu, że powódka dokonała licznych wpłat na pokrycie długu wynikającego z nakazu zapłaty, pozwana poniosła wyłącznie stratę w wymiarze 4.771,08 zł.

Ponadto w odpowiedzi na pozew pozwana wyraziła stanowisko, iż spełnienie przez powodów świadczeń będących przedmiotem powództw czyniło zadość zasadom współzycia społecznego, ponieważ otrzymywali oni w zamian usługi, które były niezbędne do prawidłowego korzystania z nieruchomości, a nie było żadnych podstaw do przyjęcia, iż w przypadku dokonywania płatności za usługi w sposób prawidłowy, ich wartość byłaby inna, skoro do pozwanej należały urządzenia grzewcze w kotłowni. Tym samym roszczenie winno zostać oddalone także na podstawie art. 411 pkt 2 k.c. Ponadto wytoczenie powództw pozwana oceniła jako nadużycia prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c., gdyż w przypadku uwzględnia roszczeń powodów, nie będzie ona miała możliwości odzyskania wartości spożytkowanych usług od Wspólnot Mieszkaniowych, skoro jej przyszło roszczenie, jako objęte 3-letnim okresem przedawnienia, nie miałyby szans powodzenia z uwagi na przedawnienie.

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

A.w B.z dniem 1 stycznia 1997 roku przekazała D. F.w administrowanie w ramach prowadzonego gospodarstwa mieszkaniowego, zasób mieszkaniowy wraz z infrastrukturą pochodzący ze zlikwidowanego PGR-u w K.. Przekazanie zasobu w postaci nieruchomości, w tym położonych przy ul. (...)w K., wraz z kotłownią, oczyszczalnią ścieków i pozostałą infrastrukturą nastąpiło w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 20 lipca 1997 roku przez (...)w K.na rzecz Agencji (...) w B., w którego imieniu działał m.in. D. F., jako administrator Gospodarstwa Mieszkaniowego w J..

Co najmniej w 1995 roku przy ul. (...) oraz co najmniej w roku 1996 przy ul. (...) w K. powstały z mocy prawa Wspólnoty Mieszkaniowe.

Na podstawie umowy sprzedaży z 07 października 1996 roku R. P. (1) stała się właścicielką lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K. wraz z udziałem 53/887 w nieruchomości wspólnej, którą stanowił grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służyły wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

W dniu 03 grudnia 1996 roku A. zawarła z powódką K. K. (1) i jej mężem umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K. wraz z udziałem 66/880 we własności części wspólnych budynku nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we własności gruntu, na którym znajdował się budynek oraz piwnica.

W dniu 21 kwietnia 1998 roku Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zawarła z F. P. i G. P. (1) umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K. wraz z udziałem 43/887 we własności części wspólnych budynku nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we własności gruntu, na którym znajdował się budynek oraz piwnica.

Co najmniej w 1995 roku przy ul. (...) oraz co najmniej w roku 1996 przy ul. (...) w K. powstały z mocy prawa Wspólnoty Mieszkaniowe.

Po powstaniu wskazanych Wspólnot Mieszkaniowych, ogrzewaniem (c.o.), wywozem nieczystości oraz dostarczaniem energii elektrycznej do części wspólnych w blokach przy ul. (...) w K. początkowo zajmowało się (...) w K. działające na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a następnie Gospodarstwo Mieszkaniowe Skarbu Państwa w J.. Płatności za te usługi były regulowane przez poszczególnych członków Wspólnot Mieszkaniowych bezpośrednio na rzecz wskazanych podmiotów, a nie na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych. W tym czasie E. L. w imieniu Przedsiębiorstwa Producyjno Usługowo Handlowego (...) Sp. z o.o. w K. przeprowadziła szereg zebrań w Gminnym Ośrodku (...) w K., na których informowała mieszkańców bloków przy ul. (...) o zasadach zarządu nieruchomością wspólną, w tym konieczności powołania zarządów wspólnot mieszkaniowych. Na pierwszych zebraniach każdej ze wspólnot w 1996 roku zostały wyłonione po 2 osoby mające działać w charakterze ich przedstawicieli. Po 1 stycznia 1997 roku analogiczne zebrania z mieszkańcami były organizowane przez D. F., jako administratora Gospodarstwa Mieszkaniowego w J. w GOKu w K., a następnie jako prezesa zarządu (...) w J., także w suszarniach poszczególnych bloków. D. F. informował właścicieli lokali w budynku przy ul. (...) w K. o konieczności powołania zarządów i otworzenia rachunków bankowych, co umożliwiłoby dokonywanie przez nich opłat za dostarczane usługi na rzecz wspólnot, które z kolei miałyby rozliczać się z (...) w J., jako dostawcą usług. Wszyscy powodowie brali udział w wielu wskazanych zebraniach.

Od 1 czerwca 2000 roku usługami w postaci dostarczania centralnego ogrzewania, energii elektrycznej i wywozu śmieci w częściach wspólnych budynku i pomieszczeniach gospodarczych, świadczonymi na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. (...) w K., zajmowała się bezumownie (...) w J., w której prezesem zarządu był D. F.. Podmiot ten był i jest profesjonalistą w zakresie zarządzania nieruchomościami. (...) w J. zatwierdzała wnioski mieszkańców bloków o dodatki mieszkaniowe, które były kierowane do gminy oraz zajmowała się bieżącymi sprawami związanymi z eksploatacją, jak przeglądy instalacji grzewczych, bieżące naprawy, wymiany kotłów, czy żarówek na klatkach schodowych.

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa J.m.in. poprzez swoją kasjerkę domagała się od właścicieli lokali mieszkalnych położonych przy ul. (...) w K. należności za świadczone przez siebie usługi, pod rygorem oddania sprawy do sądu w przypadku braku płatności. Ponadto pozwana występowała do Sądu z pozwami o zapłatę, w tym m.in. przeciwko K. K. (1), w stosunku do której w dniu 21 listopada 2005 roku Sąd Rejonowy w W. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (...) (...) zasądzając na rzecz (...) w J. kwotę 4.343,59 wraz z odsetkami ustawowymi od poszczególnych kwot oraz kosztami procesu. W ramach spłaty zasądzonej kwoty K. K. (1) dokonała płatności na rzecz (...) w J. w kwocie 1.694,12 zł. Ponadto pozwana domagała się od pozwanej zapłaty za dostarczane media w sprawie (...) (...) (następnie prowadzonej pod syg. (...) (...)).

O sposobach naliczania opłat, rozliczaniu wpływów i wydatków mieszkaniowych oraz prognozowanych stawkach, członkowie wspólnot byli informowani nie tylko na zebraniach mieszkańców prowadzonych przez D. F., ale także poprzez informacje o charakterze ogólnym umieszczane na drzwiach wejściowych do klatek schodowych oraz w gablocie ogłoszeniowej ulokowanej na terenie osiedla, w okresie poprzedzającym planowane zebrania. Powodowie otrzymywali od A. K., a następnie kasjera (...) w J. Z. P. informacje o łącznej wysokości opłat, które każdorazowo powinni uiścić. Wyszczególnienie każdego ze składników, który składał się na wysokość opłaty było odnotowywane na odwrocie pokwitowania przez kasjera tylko na wyraźne żądanie osoby dokonującej zapłaty. Ponadto kasjerka informowała właścicieli lokali o możliwości wystąpienia do Sądu z pozwami o zapłatę względem osób, które nie będą dokonywały płatności na rzecz (...) w J.. Na zlecenie finansowane przez (...) w J. około 2000 roku firma (...) w bloku przy ul. (...) w K. przeprowadziła wymianę starych kotłów na trzy kotły miałowe, zasypowe, a następnie około 2008-2009 roku na dwa kotły automatyczne oraz wymianę komina. J. B. na zlecenie (...) w J. zajmował się także stałą konserwacją wskazanych kotłów.

Powodowie wraz z wieloma innymi właścicielami lokali w budynkach przy ul. (...) w K. nie zdawali sobie w pełni sprawy ze statusu powstałych z mocy prawa Wspólnot Mieszkaniowych oraz charakteru ich relacji z pozwaną Spółdzielnią. Pozostawali w przeświadczeniu, iż Wspólnoty powstały dopiero z dniem powołania ich zarządów, co w odniesieniu do Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. (...) w K. miało miejsce odpowiednio w latach 2008 i 2007. W okresie od marca

2007 roku do czerwca 2009 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w J. pobrała od R. P. (1) kwotę 5.672,21 zł, natomiast od F. P. i G. P. (1) kwotę 4.650,67 zł - tytułem wskazanych usług świadczonych na rzecz członków Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K.. Z kolei z tytułu tego samego rodzaju usług świadczonych na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K., Spółdzielnia Mieszkaniowa w J. pobrała od K. K. (1) w okresie od marca 2007 roku do kwietnia 2012 roku kwotę 11.898,26 zł.

Na podstawie uchwały nr(...)z dnia 10.07.2009 roku W. (...)przy ul. (...) wyraziła zgodę na zawarcie umów z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w J. na dostawę ciepła i administrowanie osiedlem. W dniu 14 lipca 2009 roku (...) w J. zawarła ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. (...) w K. umowę nr (...) na administrowanie osiedlem wraz z rozliczaniem dostaw energii elektrycznej do części wspólnych Wspólnoty oraz budynków gospodarczych i organizowaniem odbioru nieczystości. Prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w G. z dnia 26 października 2010 roku, sygn. akt I ACa 695/10, uchwała nr 3/2009 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. z dnia 10 lipca 2009 roku została uchylona jako niezgodna z prawem.

R. P. (1), F. P. oraz G. P. (1) w 2012 roku uzyskali wiedzę, iż nigdy nie byli zobowiązani do dokonywania płatności za usługi świadczone przez pozwaną. K. K. (1) tego rodzaju wiedzę posiadała w dniu 14 marca 2012 roku, kiedy to w sprzecznie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 29 lutego 2012 roku wydanym przez Sąd Rejonowy w (...) w sprawie (...)domagała się jego uchylecia podnosząc, iż nigdy nie była członkiem (...) w J..

#### **Dowody:**

- **pismo (...) (...) w B. (k.62,340, 650);**
- **protokół zdawczo odbiorczy (k.63-64, 341-342, 651-652);**
- **umowa z 29.03.2000r. pomiędzy (...) a (...) wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym (k.68-71, 346-349, 656-660);**
- **odpis zwykły KW nr (...) (k.11-13);**
- **akt notarialny z 03.12.1996r. (k.571-574);**
- **akt notarialny z 07.10.1996 r. (k.1168-1171);**
- **akt notarialny z 21.04.1998r. (k.279-281);**
- **faktury VAT za wynajem sali w (...) w K. (k.65-67, 343-345, 653-655);**
- **zbiorcze zestawienia kosztów, którymi (...) obciążyła R. P. (k.72-84, 129-144, 213-221);**
- **zestawienie wpłat R. P. (k.85, 145, 222);**
- **pokwitowania wpłat R. P. (k.8);**
- **zbiorcze zestawienia kosztów, którymi (...) obciążyła F. i G. P. (k.350-362, 411-426, 492-500);**
- **zestawienie wpłat F. i G. P. (k.364, 427, 501);**
- **dowody wpłat F. i G. P. (k.202-207);**
- **dowody wpłat K. K. (k.575-590);**
- **zbiorcze zestawienia kosztów (...) obciążyła K. K. (k.661-673, k.711-726, k.792-804, k.847-861, k.919-933, k.986-992);**

- faktury VAT za zakup opału wraz z dowodami dostaw, załadunek węgla, transport, analizę mialu, rachunek za wykonanie dzieła (k.86-106, k.146-167, k.223-235, k.364-384, k.400, k.428-450, k.502-520), k.674-685, k.727-751, k.805-818, k.831-832 k.862-883, k.898-902, k.934-951, k.953-955, k.966-969, k.993);
- rozliczenia zużycia energii elektrycznej w kotłowni i na klatce schodowej (k.107-111, k.172-177, k.238-240, k.389-393, k.455-460, k.523-525, k.687-691, k.706-710, k.756-761, k.786-791, k.821-824, k.843-846, k.887-891, k.914-918, k.958-961, k.981-985);
- faktury VAT za usługi kominiarskie wraz ze specyfikacją usług, kosztorysy, remont instalacji c.o., wymianę komina, naprawę kotłów (k.112-118, k.178-187, k.200, k.241-249 k.386-387, k.394-399, k.451, k.461-470, k.526-532, k.692-694, k.695, k.762-768, k.825-830, k.835, k.892-897, k.962-965);
- faktury VAT za zakup paliwa (k.119, k.169, k.388, k.521, k.752, k.884);
- faktura VAT za zakup art. elektrycznych (k.552);
- faktury VAT za wywóz odpadów (k.120-128, k.201-212, k.250-255, k.401-410, k.481-491, k.536-541, k.697-705, k.774-785, k.819-820, k.834-842, k.903-913, k.970-980);
- faktury VAT za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków (k.169-171, k.236-237, k.385, k.452-454, k.522, k.533, k.686, k.753-755, k.885-886, k.956-957);
- wynagrodzenie Z. S. (k.188-199, k.471-480, k.534-535, k.696, 769-773);
- wyrok SA w G. z 26.10.2010r. (...)wraz z uzasadnieniem (k.14-19, k.208-293, k.593-598);
- rozliczenie wpływów i wydatków osiedla (...) w okresie 07.2007-06.2008 (k.20, k.294, k.592);
- nakaz zapłaty SR w W.z 21.11.2005r. w sprawie (...) (k.660);
- nakaz zapłaty SR w W. z 29.02.2012r. w sprawie (...) (k.15 akt sprawy (...));
- sprzeciw K. K. od nakazu zapłaty SR w W. 29.02.2012r. (...) (k.19-20v akt sprawy (...));
- wyrok SR w W. z 15.05.2012r. (...)wraz z uzasadnieniem (k.21-23, k.296-298, k.600-602, ponadto k. 67 akt (...));
- wyrok SO wT.z 02.11.2012r. (...)wraz z uzasadnieniem (k.24-26, k.299-301, k.603-605);
- wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego (k.295, k.591);
- częściowo zeznania świadka H. K. na rozprawie z 20.09.2017r. (k.1069v-1070v, czas zapisu: od 00:18:20);
- częściowo zeznania świadka J. K. (1) na rozprawie z 20.09.2017r. (k.1070v, czas zapisu: od 01:00:57);
- zeznania świadka J. S. na rozprawie z 20.09.2017r. (k.1071, czas zapisu: od 01:29:13);
- zeznania świadka A. R. na rozprawie z 20.09.2017r. (k.1071v, czas zapisu: od 01:55:37);
- zeznania świadka Z. S. (2) na rozprawie z 20.09.2017r. (k.1071v-1072, czas zapisu: od 02:16:46);
- zeznania świadka J. B. na rozprawie z 18.10.2017r. (k.1121-1121v, czas zapisu: od 00:05:56);

- zeznania świadka E. L. na rozprawie z 18.10.2017r. (k.1122, czas zapisu: od 00:18:57);
- częściowo zeznania A. C. na rozprawie z 18.10.2017r. (k.1122-1122v, czas zapisu: od 01:21:46);
- zeznania świadka J. N. na rozprawie z 06.11.2017r. (k.1157v-1158, czas zapisu: od 00:08:29);
- zeznania świadka J. K. (2) na rozprawie z 06.11.2017r. (k.1158, czas rejestracji: od: 00:22:53);
- zeznania świadka B. K. na rozprawie z 06.11.2017r. (k.1158-1158v, czas rejestracji: od: 00:33:55);
- zeznania świadka S. T. na rozprawie z 06.11.2017r. (k.1158v-1159, czas rejestracji: od: 00:58:28);
- zeznania świadka K. T. na rozprawie z 06.11.2017r. (k.1159, czas rejestracji: od: 01:21:00);
- zeznania świadka W. L. na rozprawie z 06.11.2017r. (k.1159-1159v, czas rejestracji: od: 01:38:29);
- zeznania świadka W. H. na rozprawie z 20.11.2017r. (k.1176v, czas rejestracji: od: 00:07:55);
- zeznania świadka H. M. na rozprawie z 20.11.2017r. (k.1176v-1177, czas rejestracji: od: 00:24:35);
- zeznania świadka Z. P. na rozprawie z 20.11.2017r. (k.1177-1177v, czas rejestracji: od: 00:40:53);
- zeznania świadka A. K. na rozprawie z 20.11.2017r. (k.1177v, czas rejestracji: od: 01:03:41);
- zeznania świadka E. K. na rozprawie z 20.11.2017r. (k.1177v-1178, czas rejestracji: od: 01:17:42);
- częściowo zeznania powódki R. P. (1) na rozprawie z 27.11.2017r. (k.1194-1194v, czas zapisu: od 00:23:02);
- częściowo zeznania powódki G. P. (1) na rozprawie z 27.11.2017r. (k.1194v-1195, czas zapisu: od 00:59:11);
- częściowo zeznania powoda F. P. na rozprawie z 27.11.2017r. (k.1195, czas zapisu: od 01:25:39);
- częściowo zeznania powódki K. K. (1) na rozprawie z 09.02.2018r. (k.1215-1215v, czas zapisu: od 00:07:07);
- zeznania przedstawiciela pozwanej D. F. na rozprawie z 09.02.2018r. (k.1216, czas zapisu: od 00:53:37).

Pismem sygnowanym datą 02 marca 2017 roku R. P. (1) wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 5.672,21 zł w terminie do 06 marca 2017 roku. Pismem z 13 marca 2017 roku F. P. i G. P. (1) wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 4.650,67 zł w terminie do dnia 20 marca 2017 roku. K. K. (1) pismem z dnia 15 marca 2017 roku wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 13.683,74 zł w terminie do 23 marca 2017 roku. Pozwana nie dokonała płatności wskazanych kwot na rzecz powodów.

#### **Dowody:**

- pisma pozwanych z 2, 13 i 15.03.2017r. (k.33, k.308, k.612).

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił w oparciu o dołączone do akt dokumenty, których autentyczność nie budziła wątpliwości, ponadto zeznania świadków oraz dowód z przesłuchania stron. Zeznania niektórych świadków oraz powodów potraktowano jako częściowo wiarygodne z uwagi na pozostawanie ich w sprzeczności z pozostałymi zebranymi dowodami, co zostanie omówione w dalszej części uzasadnienia.

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwa R. P. (1), F. P. i G. P. (1) okazały się zasadne w całości, natomiast K. K. (1) - w części.

Pod pojęciem wspólnoty mieszkaniowej zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U.2015.1892 t.j.) należy rozumieć ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości. Przepisy wskazanej ustawy w sprawach dotyczących zobowiązań (wynikających z czynności prawnych, orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych) powstających w związku z zarządzaniem nieruchomością wspólną, jak np. wynikające z umowy o administrowanie nieruchomością wspólną należności z tytułu wynagrodzenia administratora, z umowy kupna dla wspólnoty nieruchomości, z tytułu dostawy mediów, wywozu nieczystości itp., przyznają wspólnocie mieszkaniowej zdolność prawną (art. 17). W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2007 r. (sygn. III CZP 65/07, Legalis nr 90107) przyjęto, że wspólnota mieszkaniowa jest osobą ustawową o zdolności prawnej limitowanej przez przepisy ustawy o własności lokali i ograniczonej do praw i obowiązków związanych z zarządzaniem (administrowaniem) nieruchomością wspólną. Taki wniosek wyprowadzony został z treści art. 1 ust. 1, art. 14, art. 18, art. 22, art. 25 i 17 u.w.l. W konsekwencji przyjmuje się, iż wspólnota mieszkaniowa może posiadać majątek odrębny od majątków właścicieli lokali (majątek własny), w skład którego mogą jednak wejść jedynie prawa i obowiązki związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną: przede wszystkim uiszczane przez właścicieli lokali zaliczki w formie bieżących opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną (art. 13 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 1 i art. 14 u.w.l.) oraz pożytki i inne dochody z nieruchomości wspólnej. Tak wyznaczony zakres zdolności prawnej wspólnoty precyzuje także zobowiązania, za które wspólnota odpowiada. Zobowiązaniami dotyczącymi nieruchomości wspólnej są zobowiązania związane z gospodarowaniem taką nieruchomością. Gospodarowanie nieruchomością wspólną nie może być przy tym interpretowane w sposób rozszerzający. Zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej to zobowiązania wynikające z normalnego jej funkcjonowania, mieszczące się w granicach zwykłego zarządu (zapłata za dostawę prądu, gazu, wody, odbiór ścieków, wywóz nieczystości, wynagrodzenia zarządu lub zarządcy), jak też czynności zakres ten przekraczające, w szczególności wymienione w art. 22 ust. 3 u.w.l. (vide: wyrok SN z 08.10.2008r., sygn. V CSK 143/08, Legalis nr 140203).

Na mocy art. 6 u.w.l., każdy właściciel mieszkania w budynku składającym się z wielu mieszkań należy do wspólnoty mieszkaniowej (vide: wyrok NSA z 16.11.2009r., sygn. II OSK 1785/08, Legalis nr 230516). Decydujące dla powstania wspólnoty mieszkaniowej jest wyodrębnienie i przeniesienie własności pierwszego samodzielnego lokalu w konkretnej nieruchomości (bez względu na to, czy jest to lokal mieszkalny, czy użytkowy). Powstanie wspólnoty mieszkaniowej nie jest związane z żadnymi szczególnymi regulacjami czy czynnościami prawnymi, poza tymi, które związane są bezpośrednio z ustanowieniem i przeniesieniem odrębnej własności lokalu. Powstaje ona niejako z mocy prawa w chwili, gdy w nieruchomości pojawia się lokal stanowiący odrębną własność osoby innej niż dotychczasowy właściciel całej nieruchomości, albo w chwili, gdy jednocześnie pojawia się większa liczba właścicieli różnych lokali. Właściciele lokali dokonujący ustanowienia odrębnej własności samodzielnych lokali nie mają więc wpływu na fakt powstania wspólnoty mieszkaniowej z chwilą ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności pierwszego lokalu w danej nieruchomości. Nie mogą np. zapobiec jej powstaniu lub wybrać stanu, w którym odrębna własność lokali powstaje bez jednoczesnego powstania wspólnoty mieszkaniowej (najwyżej mogą zrezygnować z wyodrębniania i zbywania lokali). Nie mogą także zlikwidować wspólnoty w trakcie jej funkcjonowania, nie likwidując jednocześnie odrębnej własności lokali w danej nieruchomości.

Przyjęta w ustawie konstrukcja prawna wspólnoty mieszkaniowej nawiązuje do modelu spółki jawnej, która może działać samodzielnie, ale do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (wyliczenie zasadnicze, ale niewyczerpujące zawiera art. 22 ust. 3 u.w.l.) potrzebna jest uchwała właścicieli lokali, wyrażająca zgodę na dokonanie danej czynności oraz udzielająca zarządowi lub zarządcy pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, w formie prawem przewidzianej.

W przypadku nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. Wspólnota Mieszkaniowa powstała co najmniej w 1995 roku, natomiast w bloku położonym przy ul. (...) w K. - rok później.

Bezspornym jest, iż powodowie w okresie objętym pozwami nie byli związani z pozwaną stosunkiem zobowiązaniowym w zakresie dostarczania centralnego ogrzewania, wywozu śmieci, energii elektrycznej do części



wspólnych budynków i pomieszczeń gospodarczych przy ul. (...) w K., nie wyrażali też w jakikolwiek sposób woli dokonania czynności prawnej z pozwaną w tym zakresie. Umowę taką (...) w J. zawarła ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. (...) w K. dopiero w oparciu o uchwałę (...)Wspólnoty, przy czym uchwała ta została następnie uchylona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w G.z 26 października 2010 roku w sprawie o sygn.(...), jako niezgodna z prawem, co oznacza, iż w świetle art. 58 § 1 k.c., okazała się nieważna.

Zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej stanowią zobowiązania wynikające zarówno z normalnego jej funkcjonowania, mieszczące się w granicach zwykłego zarządu (zapłata za dostawę prądu, gazu, wody, odbiór ścieków, wywóz nieczystości, wynagrodzenie zarządcy), jak też czynności zakres ten przekraczające (vide: wyrok SN z 08.10.2008r., sygn. V CSK 143/08, Legalis nr 140203). Podmiotem, który może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania jest wyłącznie wspólnota mieszkaniowa, a nie poszczególni członkowie wspólnoty (vide: wyrok S.A. w Katowicach z 26.06.2008r., sygn. V ACa 196/08, Legalis nr 717251).

Na gruncie u.w.l. (art. 14 i nast.), a także ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku prawo energetyczne (Dz.U.2017.220) - art. 45 a ust. 6 i nast. - tylko i wyłącznie wspólnota mieszkaniowa może być pośrednikiem między dostawcami mediów, a członkami wspólnoty i ma kompetencje co do ustalania sposobu rozliczania kosztów.

Oznacza to, że skoro przy ul. (...) w K. odpowiednio od 1995 i 1996 roku istniały Wspólnoty Mieszkaniowe, to właśnie z nimi pozwana winna zawrzeć stosowne umowy i wyłącznie od nich miała prawo domagać się zapłaty za dostarczane media, ponieważ nie posiadała uprawnień do rozliczania się bezpośrednio z właścicielami lokali. Powodowie nigdy nie byli dłużnikami pozwanej z tytułu dostarczanych mediów, natomiast mogli być wyłącznie dłużnikami Wspólnot z tytułu brakujących opłat/zaliczek na opłaty.

Tymczasem jak wynika z ustaleń dokonanych w niniejszej sprawie pozwana nie zwracała się o zapłatę od wspólnot mieszkaniowych, lecz bez istnienia podstawy prawnej występowała z roszczeniami bezpośrednio do właścicieli poszczególnych lokali. W przypadku powodów tego rodzaju zapłaty w zakresie większości kwot objętych pozwami uzyskała.

Powodowie potwierdzili, iż pozwana dostarczała ogrzewanie, wodę i prąd do części wspólnych nieruchomości oraz usuwała odpady, chociaż zgłaszali zastrzeżenia do jakości tych usług, lecz ta ostatnia kwestia nie miała znaczenia dla sprawy. Twierdzenia powodów, iż pozwana autorytatywnie, bez uzgodnień określała wysokość wszystkich opłat mieszkaniowych, w skład których wchodziło m.in. wynagrodzenie prezesa Spółdzielni oraz różne opłaty pośrednie, znajdowały de facto potwierdzenie w zeznaniach D. F., który przyznał, iż nie było w tym zakresie wielkiego pola do negocjacji, skoro prowadzony przez niego podmiot ponosił koszty.

Pobierając od pozwanych w okresie od marca 2007 roku opłaty za dostarczane media pozwana zdawała sobie sprawę, iż tego rodzaju działanie nie odbywa się lege artis i jest pozbawione oparcia prawnego, na co jednoznacznie wskazują zeznania D. F., który uważał, iż jedynie wybrał mniejsze zło, ponieważ gdyby opłaty nie były pobierane bezpośrednio od członków Wspólnot Mieszkaniowych, w tym powodów, to (...) w J. musiałby zaprzestać świadczenia jakichkolwiek usług i pozostawić mieszkańców na pastwę losu. Jedynie na marginesie należy zauważyć, iż tego rodzaju twierdzenia nie są uzasadnione, ponieważ jakkolwiek wspólnota mieszkaniowa winna działać poprzez zarząd, to zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego przepisów dotyczących działania wspólnot mieszkaniowych nie należy interpretować w sposób nadmiernie sformalizowany, który mógłby prowadzić do istotnego ograniczenia właścicieli lokali w wykonywaniu prawa własności albo wręcz do paraliżu ich czynności (vide: uchwała SN z 08.07.2003r., sygn. IV CK 543/03, Legalis nr 66102). W sytuacji braku wyłonienia zarządu wspólnoty mieszkaniowej w ocenie Sądu istniała zatem możliwość, aby np. właściciele samodzielnie przeprowadzili głosowanie uchwały o powierzeniu zarządu (...) w J., w oparciu o projekt wniesiony przez jednego z właścicieli. Podpisy większości właścicieli byłyby wystarczające do stwierdzenia prawomocności uchwały, a podpis pod uchwałą potwierdzający jej podjęcie mógłby złożyć każdy z właścicieli.

W ocenie Sądu w odniesieniu do zapłaty dokonanej przez każdego z powodów na rzecz pozwanej winny znaleźć zastosowanie przepisy dotyczące świadczenia nienależnego (art. 410 k.c.), stanowiącego szczególną postać

bezpodstawnego wzbogacenia. Art. 405 k.c. określa, że 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. Jeśli doszło do przesunięcia majątkowego bez podstawy prawnej - osoba, która utraciła wartość majątkową, może żądać jej zwrotu od tego, na kogo ona bezpodstawnie przeszła. Przesłankami powstania roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia są wzbogacenie jednego podmiotu, zubożenie drugiego podmiotu, związek pomiędzy wzbogaceniem a zubożeniem i brak podstawy prawnej dla wzbogacenia (bezpodstawność wzbogacenia). Wzbogacenie polega na uzyskaniu jakiegokolwiek korzyści majątkowej w dowolnej postaci. Zubożenie polega na poniesieniu efektywnego uszczerbku majątkowego. Z kolei przez brak podstawy prawnej należy rozumieć brak tytułu prawnego, legitymizującego przesunięcie korzyści majątkowej do majątku wzbogaconego, tzn. przysporzenie majątkowe winno zostać dokonane bez prawnego uzasadnienia.

Zgodnie z art. 410 § 2 k.p.c., 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.

Nie budzi wątpliwości Sądu, iż żaden z powodów nie posiadał zobowiązania wobec pozwanej, lecz dokonali oni na jej rzecz świadczeń: R. P. (1) w kwocie 5.672,21 zł w okresie od marca 2007 roku do czerwca 2009 roku, F. P. i G. P. (1) w kwocie 4.650,67 zł za ten sam okres, natomiast K. K. (1) w kwocie 11.898,26 zł - w okresie od marca 2007 roku do kwietnia 2012 roku. Doszło więc do wzbogacenia pozwanej i zubożenia powodów. Co do zasady pozwana jest więc zobowiązana do zwrotu świadczeń nienależnych.

W myśl z art. 411 k.c. nie można żądać zwrotu świadczenia jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. Wiedza w rozumieniu art. 411 k.c. to całkowita świadomość tego, że świadczenie się nie należy, co oznacza że spełniający wie, iż może zobowiązania nie spełniać, a mimo to świadczenie spełnia.

Sporną w sprawie pozostawała kwestia, czy powodowie uiszczając opłaty na rzecz pozwanej wiedzieli, iż stanowią one świadczenie nienależne.

Relację powodów, iż nie do końca zdawali sobie sprawę ze statusu prawnego Wspólnot Mieszkaniowych Sąd uznał za wiarygodną, ponieważ była spójna i logiczna, ponadto znajdowała oparcie w innych dowodach, w szczególności w zeznaniach przesłuchanych w sprawie świadków będących członkami wspólnot, z których de facto wynikało, iż uważali oni, że o wspólnotach mieszkaniowych można mówić dopiero od momentu powołania ich zarządów.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powodów R. P. (1), F. P. i G. P. (1), a także świadków H. K., J. K. (1), A. C., iż nie było żadnych lub odbyło się tylko jedno zebranie zorganizowane przez D. F., gdyż pozostawało to w sprzeczności z wiarygodnymi zeznaniami świadków – A. R., Z. S. (2), E. L., J. N., J. K. (2), B. K. S. T., K. T., W. H., H. M., Z. P., A. K., E. K. którzy twierdzili, iż wskazane zebrania odbywały się wielokrotnie, a powodowie brali w nich czynny udział. Także zeznania D. F. oraz co istotne - powódki K. K. (1) wskazywały, iż wszyscy powodowie wielokrotnie uczestniczyli w zebraniach właścicieli lokali mieszkalnych organizowanych przez (...) w J., przy czym należy zauważyć, iż powódka K. K. (1) początkowo zeznała zgodnie z relacją przedstawioną przez pozostałych powodów i dopiero w dalszej części swoich zeznań zaprezentowała odmienną wersję, nie potrafiąc jednak w logiczny sposób wyjaśnić powodów tej zmiany.

W tej sytuacji należało przyjąć, iż powodowie, którzy uczestniczyli w zebraniach z udziałem prezesa (...) w J., posiadali wiedzę o potrzebie wybrania zarządów Wspólnot, co umożliwiłoby prawidłowe uiszczanie opłat na ich rzecz, a następnie rozliczanie się przez Wspólnoty Mieszkaniowe z dostawcami mediów. Okoliczność ta nie oznacza jednak automatycznie, iż dokonując wpłat na rzecz (...) w J. wiedzieli, iż stanowią one świadczenia nienależne, skoro pozwana

wywierała presję na właścicielach lokali (w tym poprzez swoją kasjerkę) domagając się od nich płatności pod rygorem procesów sądowych, a następnie pozywała o zapłatę, w tym m.in. K. K. (1) w sprawach (...), czy (...)(wcześniej (...)).

Wskazane okoliczności przemawiają za przyjęciem, iż (...) w J. celowo wprowadziła powodów w błąd, co do istnienia ich zobowiązania oraz konieczności dokonywania wpłat na swoją rzecz, skoro pozwana jako fachowy podmiot w zakresie administrowania osiedlami mieszkaniowym doskonale zdawała sobie sprawę, w jaki sposób powinno wyglądać prawidłowe dokonywanie płatności za świadczone usługi oraz, iż żaden z powodów nigdy nie był jej dłużnikiem.

W ocenie Sądu powodowie wprawdzie dysponowali wiedzą, iż prawidłowym sposobem dokonywania płatności jest ich świadczenie bezpośrednio na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych, które z kolei powinny rozliczać się z pozwaną, to jednak, w sytuacji, gdy sądzili (podobnie jak inni właściciele lokali), iż te powstały dopiero od chwili wyłonienia zarządów wspólnot, mogli posiadać wątpliwości, co do obowiązku spełniania świadczenia na rzecz pozwanej, których nie należy jednak utożsamiać z wymaganą przez art. 411 pkt 1 k.c. pozytywną wiedzą dłużnika o braku powinności spełnienia świadczenia na rzecz określonego podmiotu (vide: wyrok SN z 10.06.2003r., sygn. I CKN 390/01, Legalis nr 61261). Same wątpliwości, nawet bardzo poważne, co do obowiązku spełnienia określonego świadczenia, nie mogą być utożsamiane z pozytywną wiedzą o braku powinności spełnienia tego świadczenia (vide: wyrok SN z 12.12.1997r., sygn. III CKN 236/97, Legalis nr 32004). Słuszne są poglądy doktryny, iż świadomość tego rodzaju nie występuje, gdy solvens miał wątpliwości dotyczące istnienia zobowiązania. Celem art. 411 pkt 1 k.c. jest przekreślenie roszczenia restytucyjnego w tych wszystkich wypadkach, gdy spełniający świadczenie ma pełną, nienaruszoną przez jakiegokolwiek wątpliwości świadomość, że świadczenie to nie należy się jego odbiorcy. (vide: Paweł Książak, *Bezpodstawne wzbogacenie*. Komentarz, C.H. Beck, Warszawa 2007 s. 207).

Ponieważ (...) w J. nie była uprawniona do pobierania od pozwanych jakichkolwiek opłat/zaliczek za świadczone usługi, powinna te kwoty zwrócić i nie może zasłaniać się żadną z okoliczności wymienionych w art. 409 k.c. i 411 k.c., ponieważ – co zostało już wcześniej podniesione - jako podmiot fachowy w zakresie administrowania osiedlami, wiedziała komu i na jakich zasadach dostarcza media i że tylko od poszczególnych wspólnot mieszkaniowych może domagać się zapłaty.

Powoływanie się przez pozwaną na art. 5 k.c., tj. nadużycie prawa podmiotowego przez powodów było nieuprawnione, ponieważ jego zastosowanie wyłączał art. 411 pkt 2 k.c., jako przepis szczególny.

Roszczenia powodów są wymagalne. Zgodnie z art. 455 k.c., jeżeli termin świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Tego rodzaju wezwania każdy z powodów skierował do pozwanej wraz ze wskazaniem ostatecznych terminów płatności.

Z uwagi na powyższe uznając roszczenia główne powodów R. P. (1), F. P. i G. P. (1) za uzasadnione w całości na podstawie art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 1 k.c., Sąd orzekł jak w pkt 1 i 4I sentencji. O obowiązku zapłaty odsetek od poszczególnych kwot orzeczono w oparciu o art. 481 § 1 i 2 k.c.

Z kolei w odniesieniu do roszczenia powódki K. K. (1) Sąd uznał je za uzasadnione w przeważającej części.

Po pierwsze należy wskazać, iż podniesiony przez pozwaną zarzut potrącenia był nieuzasadniony. Orzecznictwo co do zasady dopuszcza możliwość podniesienia tego rodzaju zarzutu przez pełnomocnika procesowego w odpowiedzi na pozew, jeżeli takie oświadczenie nie zostało złożone wcześniej przez samą stronę. Tego rodzaju działanie pełnomocnika, jeśli jest niezbędne dla skutecznej obrony praw strony reprezentowanej przez niego w procesie, uzasadnia przyjęcie, że mieści się ono w granicach udzielonego umocowania (vide: wyrok SN 04.02.2004, sygn. I CK 181/03, Legalis nr 66472). Na gruncie niniejszej sprawy pozwana nie przedstawiła jednak dowodu na skuteczne doręczenie K. K. (1) oświadczenia o potrąceniu, wskutek czego nie mógł nastąpić skutek tej czynności, określony w art. 498 § 2 k.c., tj. wzajemne umorzenie obu wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej.

Ponadto przedstawiony przez powódkę jeden z dokumentów mający potwierdzać dokonanie przez nią wpłaty na rzecz pozwanej 91,36 zł w istocie stanowił dowód wypłaty na jej rzecz tej kwoty przez kasę (...) w J. w dniu 17 listopada 2010 roku (k.586). W tym zakresie roszczenie było więc bezzasadne.

Kolejna kwota, o którą należało pomniejszyć tę dochodzoną pozwem, to 1.694,12 zł. Stanowiła ona należności uiszczane przez K. K. (1) na rzecz pozwanej w ramach wykonania orzeczenia w postaci prawomocnego nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w (...)z dnia 21 listopada 2005 roku wydanego w sprawie o sygn. (...). Skoro sprawa dotycząca zapłaty wskazanej kwoty została już prawomocnie zakończona pomiędzy tymi stronami, to na gruncie niniejszej sprawy nie było żadnych podstaw do kwestionowania prawomocnego orzeczenia Sądu i nie istniała możliwość jego wzruszenia. Należy również zauważyć, iż strona pozwana w odpowiedzi na pozew wskazała o wiele wyższą kwotę z tego tytułu, tj. ponad 5.000 zł, co nie znalazło potwierdzenia w niekwestionowanym dokumencie „rozliczenie konta płatnika” z pieczęcią (...) w J., podpisanym przez Prezesa Zarządu D. F. i nie zawierającym daty jego sporządzenia. Pełnomocnik powódki wskazał, iż część tych należności rozliczonych przez pozwaną na poczet zadłużenia wynikającego ze wskazanego nakazu zapłaty jest dochodzona pozwem w niniejszej sprawie. Uwzględniając treść wskazanego rozliczenia, Sąd pomniejszył kwotę zasądzoną od pozwanej na rzecz powódki o 1.694,12 zł (k.1057,1062,575-577).

Za nieuzasadnione należało także uznać dochodzenie przez K. K. (1) kwot: 3,94 zł - wynikającej z dowodu wpłaty z 11 kwietnia 2012 roku KP (...) oraz 118,67 zł - objętej dowodem wpłaty z dnia 14 marca 2012 roku nr KP (...), łącznie 122,61 zł. Sąd nie dał wiary zeznaniom K. K. (1), iż dowiedziała się ona o braku podstaw do dokonywania płatności na rzecz pozwanej dopiero po dokonaniu ostatniej wpłaty z kwietnia 2012 roku, ponieważ jak wynika z akt sprawy (...) prowadzonej wcześniej pod sygnaturą(...)pozwana w sprzeciwie z 14 marca 2012 roku od nakazu zapłaty z 28 lutego 2012 roku domagała się uchylecia tego orzeczenia, podnosząc, iż nie jest członkiem (...) w J.. W ocenie sądu pozwana w dacie wniesienia wskazanego sprzeciwu była świadoma braku podstaw do żądania od niej przez (...) w J. opłat za dostarczane media i potrzeby ich uiszczania na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, więc skoro spełniła świadczenia po tej dacie, nie może domagać się ich zwrotu.

Po dokonaniu odliczenia powyższych kwot w łącznej wysokości 1.908,09 zł, w pozostałej części wynoszącej 11.775,65 zł roszczenie R. K. było uzasadnione z tych samych względów, co powództwa pozostałych powodów. Dlatego w pkt 6 wyroku wskazana kwota została zasądzona na jej rzecz od pozwanej, natomiast z pkt 7 oddalono powództwo w pozostałej części.

O kosztach procesu w pkt 2 i 5 Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). W związku z faktem, że pozwana w stosunku do powodów R. P. (1), G. P. (1) i F. P. przegrała sprawę w całości, powinna pokryć poniesione przez nich koszty procesu.

Ponieważ powódka R. P. (1) w toku procesu była reprezentowana przez pełnomocnika z urzędu, który wnioskuje o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, dlatego za zasadne Sąd uznał przyznanie mu wynagrodzenia w kwocie 1.800 zł + podatek VAT, a więc 2.214,00 zł. Co do zasady wysokość opłaty za czynności adwokackie wynosiła 1.200 zł - zgodnie z § 8 pkt 4 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U.2016.1715), to jednak zgodnie z § 4 ust. 2 wskazanego rozporządzenia, opłatę można było zasądzić do 150 % jej wysokości. W ocenie Sądu zasadnym było - przy uwzględnieniu znacznego nakładu pracy, wkładu radcy prawnego w przyczynienie się do wyjaśnienia sprawy, która była skomplikowana pod względem faktycznym i prawnym, w tym uczestnictwa w kilku wielogodzinnych terminach rozprawy, przyznanie wynagrodzenia w maksymalnej wysokości. Za uzasadnione Sąd uznał przyznanie radcy prawnemu z urzędu kosztów dojazdu na 7 terminów rozpraw na trasie T.-W.-T.. Nieuprawnione było jednak zastosowanie przez pełnomocnika w spisie kosztów tzw. stawki kilometrowej o (...), ponieważ do kosztów niezbędnych i celowych w rozumieniu art. 98 § 1 k.p.c. można zaliczyć jedynie takie, które zostały rzeczywiście poniesione (vide: uchwała SN z 29.06.2016r., sygn. III CZP 26/16, Legalis nr 1469244). Ponieważ pełnomocnik wskazał, iż pojemność skokowa pojazdu, którym odbywał dojazd

wynosiła 1600 cm<sup>3</sup>, Sąd przy przyjęciu średniego spalania takiego pojazdu - 7l/100km oraz średniej ceny paliwa – 4,60 zł/l, przyjął iż koszt jednego przejazdu wynosił 28,66 zł, zaś siedmiu - 200,62 zł. W tej sytuacji kwotę 2.214 zł należało powiększyć o 200,62 zł, dlatego w pkt 2 wyroku zasądzeniu od pozwanej na rzecz radcy prawnego M. L., tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce R. P. (1) w urzędzie, podlegało 2.414,62 zł.

W pkt 3 wyroku Sąd nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie kwotę 284,00 zł tytułem kosztów procesu (opłaty od pozwu), od których uiszczenia była zwolniona powódka. Podstawę prawną tego rozstrzygnięcia stanowił art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2016.623).

Koszty procesu G. P. (1) i F. P. wynosiły 1.150,00 zł i złożyły się na nie: uiszczona opłata od pozwu – 233,00 zł, 17 zł opłaty skarbowej od czynności złożenia dokumentu pełnomocnictwa, a także wynagrodzenie reprezentującego powodów pełnomocnika w stawce minimalnej wynoszącej 900,00 zł ustalonej w oparciu o § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (w brzmieniu obowiązującym w dacie wytoczenia powództwa - Dz.U.2016.1667). O wskazanych kosztach Sąd orzekł w pkt 5 wyroku.

Z kolei w odniesieniu do powództwa K. K. (1) o kosztach procesu w pkt 8 wyroku orzeczono zgodnie z zasadą ich stosunkowego rozdzielenia, wyrażoną w treści art. 100 k.p.c. Łączne koszty procesu stron wynosiły 7.919 zł i składały się na nie wynagrodzenia każdego z pełnomocników ustalone w oparciu o § 2 pkt 5 wyżej wymienionego rozporządzenia oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (w brzmieniu obowiązującym w dacie wytoczenia powództwa - Dz.U.2016.1668) - 3.600 zł x 2, opłaty skarbowe od czynności złożenia pełnomocnictw – 17 zł x 2 oraz uiszczona przez powódkę opłata od pozwu – 685,00 zł. Powódka K. K. (1) przegrała proces w zakresie 13,93 % zł, dlatego powinna ponosić koszty procesu wynoszące 1.103,12 zł. Z kolei pozwany przegrał proces w 86,07 % i winien partycypować w kosztach procesu odnośnie kwoty 6.815,88 zł. Różnica kosztów rzeczywiście poniesionych przez powódkę K. K. (1) (4.302,00 zł) zł z tymi, które powinna ponieść przy uwzględnieniu stosunku, w jakim przegrała sprawę (1.103,12 zł) wynosi 3.198,88 zł, dlatego kwota w tej wysokości została zasądzona na jej rzecz od pozwanej.

## **Sędzia**

**Ludmiła Dulka-Twarogowska**

# ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)

(...)

-(...)

Wąbrzeźno, 12 marca 2018r.

SSR Ludmiła Dulka-Twarogowska