

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. Wydział II Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Artur Żymełka

Protokolant Agnieszka Jaskulska

po rozpoznaniu w dniu 31 marca 2015 r. w Rybniku

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

przeciwko OMAN Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R.,

H. M. i K. M.

o zapłatę

oraz połączonej do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia

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

przeciwko OMAN Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R.,

H. M. i K. M.

o zapłatę (poprzednia sygn. akt II C 125/10)

1) zasądza od pozwanych OMAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R., H. M. i K. M. solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. kwotę 196.348,06 zł (sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta czterdzieści osiem złotych i sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 lutego 2009 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej OMAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. do wartości nabytego przedsiębiorstwa OMAN spółki jawnej według stanu z chwili nabycia i cen z chwili zaspokojenia wierzyciela;

2) zasądza od pozwanej OMAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. kwotę 85.200,36 zł (osiemdziesiąt pięć tysięcy dwieście złotych i trzydzieści sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 lutego 2009 r. do dnia zapłaty;

3) oddala powództwo w pozostałej części;

4) zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 27.074,82 zł (dwadzieścia siedem tysięcy siedemdziesiąt cztery złote i osiemdziesiąt dwa grosze) tytułem zwrotu części kosztów procesu;

5) zasądza od pozwanej OMAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz powódki kwotę 11.747,70 zł (jedenaście tysięcy siedemset czterdzieści siedem złotych i siedemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu części kosztów procesu;

6) zasądza od pozwanej OMAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. kwotę 220.049,15 zł (dwieście dwadzieścia tysięcy czterdzieści dziewięć złotych i piętnaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

a) 122.925,96 zł od dnia 11 czerwca 2010 r.,

b) 76.456,04 zł od dnia 31 października 2012 r.,

c) 20.667,15 zł od dnia 11 czerwca 2013 r.;

7) oddala powództwo w pozostałej części;

8) zasądza od pozwanej OMAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. kwotę 16.738,33 zł (szesnaście tysięcy siedemset trzydzieści osiem złotych i trzydzieści trzy grosze) tytułem zwrotu części kosztów procesu;

9) zasądza od powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. na rzecz pozwanych H. M. i K. M. po 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) na rzecz każdego z nich tytułem zwrotu kosztów procesu;

10) nakazuje pobrać od pozwanej OMAN Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. kwotę 685,25 zł (sześćset osiemdziesiąt pięć złotych i dwadzieścia pięć groszy) oraz kwotę 689,65 zł (sześćset osiemdziesiąt dziewięć złotych i sześćdziesiąt pięć groszy) tytułem pozostałej części należnych kosztów sądowych.

Sygn. akt II C 25/13

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R. w pozwie z dnia 7 lipca 2005 r. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej OMAN spółki jawnej (...) w R. kwoty 197.471,95 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu.

W uzasadnieniu dochodzonego powództwa powódka wskazała, że dochodzi opłat za używanie lokalu użytkowego położonego w R. przy ul. (...) oraz czynszu za dzierżawę gruntu, za okres od sierpnia 2002 r. do kwietnia 2005 r., a także odsetek umownych i ustawowych za nieuiszczenie należności z wyżej wskazanych tytułów.

W toku sprawy powódka zmieniła żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie od pozwanych OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. oraz H. M. i K. M., którzy na wniosek powódki zostali wezwani do udziału w sprawie w charakterze pozwanych, kwoty 351.999,99 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 maja 2007 r. z tytułu w/w opłat za okres od sierpnia 2002 r. do kwietnia 2007 r.

Pozwani domagali się oddalenia powództwa w całości zarzucając, że powódka nie wykazała zasadności dochodzonego roszczenia, a pozwani H. M. i K. M. podnosząc również m.in. zarzut przedawnienia.

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2009 r., wydanym pod sygn. akt II C 246/05, zasądził od pozwanych H. M., K. M. i OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. solidarnie na rzecz powódki kwotę 242.853,20 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 lipca 2005 r., z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. w zakresie kwoty 237.416,01 zł i liczonych od tej kwoty odsetek ustawowych do wartości nabytego przedsiębiorstwa OMAN spółki jawnej według stanu z chwili nabycia i cen z chwili zaspokojenia wierzyciela (punkt 1 wyroku), zasądził od pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz powódki kwotę 103.035,60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2005 r. (punkt 2 wyroku), oddalił powództwo w pozostałej części (punkt 3 wyroku), umorzył postępowanie wobec OMAN spółki jawnej (...), która w toku postępowania została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego tracąc w ten sposób zdolność sądową (punkt 4 wyroku) oraz orzekł o kosztach procesu (punkt 5, 6 i 7 wyroku).

W wyniku apelacji wniesionej przez pozwanych Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z dnia 14 października 2009 r., wydanym pod sygn. akt V ACa 373/09, zmienił zaskarżony wyrok o tyle, że zasądzone w punkcie 1 wyroku Sądu Okręgowego odsetki od kwoty 242.853,20 zł zasądził od 1 maja 2007 r., a co do odsetek za okres od 12 lipca 2005 r. do 30 kwietnia 2007 r. powództwo oddalił, a nadto zasądzone w punkcie 2 wyroku ustawowe odsetki od kwoty 104.035,60 zł zasądził od dnia 1 maja 2007 r., a co do odsetek od 1 października 2005 r. do 30 kwietnia 2007 r. powództwo oddalił, oddalił apelację w pozostałej części i zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki koszty postępowania apelacyjnego.

W wyniku wniesionej przez pozwanych skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 29 września 2010 r., wydanym pod sygn. akt V CSK 55/10 (k.886-889), uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Katowicach do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Apelacyjny w Katowicach ponownie rozpoznając sprawę wyrokiem z dnia 12 kwietnia 2011 r., wydanym pod sygn. akt V ACa 629/10 (k.961), zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. z dnia 28 kwietnia 2009 r. w punkcie 1 o tyle, że w miejsce kwoty 242.853,20 zł zasądził kwotę 242.847,45 zł, a odsetki od dnia 24 lutego 2009 r., oddalając powództwo w pozostałej części, w punkcie 2 o tyle, że w miejsce kwoty 104.035,60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2005 r. zasądził kwotę 104.031,98 zł z odsetkami od 24 lutego 2009 r., oddalając powództwo w pozostałej części, w punkcie 5 poprzez jego uchylenie, oddalił apelację w pozostałej części i zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki koszty postępowania apelacyjnego.

W wyniku kolejnej wniesionej przez pozwanych skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 9 sierpnia 2012 r., wydanym pod sygn. akt V CSK 371/11 (k.1179-1201), uchylił zaskarżony wyrok oraz wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. z dnia 28 kwietnia 2009 r. w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygające o kosztach (punkty 1, 2, 5, 6 i 7) i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, a także orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego i apelacyjnego.

W toku ponownego postępowania przed Sądem Okręgowym powódka podtrzymała żądanie zasądzenia na jej rzecz od pozwanych OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. oraz H. M. i K. M. dochodzonych kwot.

W międzyczasie powódka w odrębnej sprawie (sygn. akt II C 125/10) przeciwko pozwany OMAN spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R. oraz H. M. i K. M. zgłosiła w pozwie wniesionym w dniu 11 czerwca 2010 r. żądanie zasądzenia na jej rzecz od pozwanych solidarnie kwoty 80.635,42 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 listopada 2009 r., a nadto od pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. kwoty 86.209,17 zł - z tytułu w/w opłat za okres maja 2007 r. do października 2009 r. i skapitalizowanych odsetek ustawowych.

W toku tej sprawy powódka zmieniła powództwo w ten sposób, że w piśmie procesowym, które wypłynęło do tut. Sądu w dniu 31 października 2012 r. wystąpiła z żądaniem zasądzenia na jej rzecz od pozwanych OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R., H. M. i K. M. solidarnie sumy w/w kwot, tj. 166.844,59 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, a nadto zasądzenia na rzecz powódki od pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. kwoty 117.987,77 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pisma rozszerzającego żądanie pozwu - z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych z przydzielonym lokalem za okres od marca 2011 r. do sierpnia 2012 r. oraz z tytułu opłat za dzierżawę gruntu za okres od listopada 2009 r. do sierpnia 2012 r. i skapitalizowanych odsetek ustawowych.

Sprawa ta została połączona do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia z niniejszą sprawą dotyczącą należności za okres wcześniejszy.

Powódka podtrzymała swoje stanowisko, a nadto w piśmie procesowym z 3 czerwca 2013 r. oświadczyła, że domaga się zapłaty zgłoszonych wcześniej kwot wskazując jako podstawę umowę dzierżawy bądź przepisy regulujące wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości (art.222 i następne k.c.).

Pozwani podtrzymali swoje stanowiska domagając się oddalenia powództw dochodzonych w obu sprawach, w szczególności zarzucając niewykazanie zasadności i wysokości dochodzonych roszczeń oraz podnosząc zarzut przedawnienia.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R. jest użytkownikiem wieczystym gruntu o obszarze 1.486 m² położonego w R. przy ul. (...), obejmującego działkę nr (...) - którego właścicielem jest Gmina M. R. - oraz właścicielem budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności.

(dowód: odpis z księgi wieczystej KW Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu k.17, opis i mapa k.90,401 oraz w aktach o sygn. II C 125/10)

W dniu 26 czerwca 1991 r. H. G. zawarł z powódką umowę najmu lokalu położonego w R. przy ul. (...).

(dowód: umowa najmu oraz protokół zdawczo-odbiorczy k.13 i 1159-1160 akt o sygn. II C 125/10)

Pozwany H. M. w dniu 1 maja 1992 r. rozpoczął działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej z H. G. pod firmą OMAN PPHU (...).

(dowód: zaświadczenie o wpisie do działalności gospodarczej z 8 stycznia 1993 r. k.102 oraz w aktach o sygn. II C 125/10, umowa spółki cywilnej pomiędzy H. M. i H. G. k.1161-1164 akt o sygn. II C 125/10)

W związku z rozpoczęciem działalności przez w/w spółkę cywilną (...) zwrócił się do powódki o wyrażenie zgody na zmianę umowy najmu lokalu położonego w R. przy ul. (...).

Powódka zgadzając się w dniu 12 stycznia 1993 r. zawarła z H. M. i H. G., jako współnikami w/w spółki cywilnej, umowę najmu w/w lokalu użytkowego.

W umowie wskazano, że dotyczy ona lokalu o powierzchni 530 m².

W istocie umowa dotyczyła budynku będącego starym budynkiem zlikwidowanej kotłowni osiedlowej o powierzchni 260 m² i przylegającego do niego placu na składowanie węgla o powierzchni 270 m².

Czynsz najmu ustalono na 14.000.000 zł (sprzed denominacji) miesięcznie. Jednocześnie wskazano, że najemcy będą ponosić opłaty z tytułu centralnego ogrzewania i podatku od nieruchomości za budynek o powierzchni 260 m² i grunt o powierzchni 270 m².

Termin płatności ustalono na 15. każdego miesiąca z góry.

Jednocześnie ustalono, że w razie niezachowania terminu płatności powódka będzie naliczać odsetki umowne w wysokości 5% w stosunku miesięcznym za pełny miesiąc, przy czym wysokość odsetek nie może być niższa od ustawowych.

Zapis dotyczący wysokości odsetek odpowiadał ówczesnemu zapisowi statutowemu, w którym ustalono odsetki umowne w wyżej wskazanej wysokości i obliczane w wyżej wskazany sposób.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Przewidziany został trzymiesięczny okres wypowiedzenia.

Strony umowy postanowiły, że wszelkie jej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

(dowód: umowa z dnia 12 stycznia 1993 r. k.5-7, odpowiedź powódki na pismo H. G. o wyrażenie zgody na zmianę osoby najemcy i zgoda Zarządu powódki k.15 i 1165 akt o sygn. II C 125/10)

Spółka cywilna (...) z H. G. szybko przestała istnieć, natomiast w dniu 13 września 1993 r. H. M. rozpoczął działalność gospodarczą wraz z K. M. w formie spółki cywilnej pod firmą OMAN PPUH (...).

Jako miejsce wykonywania działalności gospodarczej we wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wskazali oni m.in. lokal w R. przy ul. (...).

(dowód: zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej k.9,103,214 oraz w aktach o sygn. II C 125/10, zgłoszenie firmy do ewidencji gospodarczej k.1281)

H. M. wraz z K. M. korzystali z w/w lokalu na warunkach ustalonych w umowie najmu z dnia 12 stycznia 1993 r. uiszczając wynikający z umowy czynsz.

(dowód: pisma pomiędzy stronami k.93 akt niniejszej spraw oraz k.116 akt o sygn. II C 125/10)

Pozwani H. M. i K. M. jak wspólnicy spółki cywilnej OMAN (...) i członkowie powodowej spółdzielni w dniu 18 kwietnia 1995 r. otrzymali przydział w/w lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 260 m² położonego w R. przy ul. (...) na prawach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

(dowód: wydany przez powódkę w dniu 18 kwietnia 1995 r. przydział lokalu przy ul. (...) w R. k.8,213 i zaświadczenie k.85, odpis z księgi wieczystej KW Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu k.104, zeznania świadka Z. S. k.619 akt sprawy o sygn. II C 125/10)

Pozwani H. M. i K. M. jak wspólnicy spółki cywilnej początkowo ponosili opłaty zgodnie z wystawianymi przez powódkę fakturami.

(dowód: polecenia przelewów i dowody wpłat k.116-166)

Powódka udzieliła pozwany zgodę na rozbudowę w/w lokalu, w wyniku której zabudowany został m.in. plac na składowanie węgla, którego dotyczyła umowa najmu zawarta 12 stycznia 1993 r.

W dniu 28 stycznia 2000 r. miał nastąpić protokolarny odbiór rozbudowanego pawilonu handlowo – usługowego OMAN przy ul. (...) w R. na parceli o pow. 1.486 m². W protokole stwierdzono, że po rozbudowie powierzchnia zabudowy wynosi 615,5 m², powierzchnia użytkowa 1.046 m², a kubatura budynku (...).156 m³.

Do odbioru jednakże nie doszło wobec stwierdzenia braków w postaci braku dziennika budowy i pozwolenia budowlanego, braku oświadczenia kierownika budowy dotyczącego zgodności wykonania obiektu z projektem i pozwoleniem budowlanym, braku protokołów badań i sprawdzeń instalacji wod.-kan., instalacji elektrycznej, instalacji c.o., protokołów sprawdzenia przewodów wentylacyjnych, braku inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej położenia na gruncie sieci, przyłączy i obiektów. Jednocześnie stwierdzono, że po uzupełnieniu brakujących dokumentów należy zgłosić niezwłocznie obiekt do ponownego odbioru.

(dowód: pisma powódki do pozwanych k.92 i 1457, protokół odmowy dokonania odbioru z dnia 28 stycznia 2000 r. k.16,215)

Pozwani nigdy nie uzupełnili brakujących dokumentów i do odbioru budynku nie doszło.

Budynek o powierzchni 1.046 m² został jednakże ujawniony w księdze wieczystej jako odrębny od gruntu przedmiot własności powódki, będącej jednocześnie użytkownikiem wieczystym gruntu.

Powódka w związku z rozbudową lokalu i zwiększeniem powierzchni użytkowej w piśmie z dnia 7 marca 2000 r. poinformowała pozwanych, że podwyższeniu uległy opłaty od stycznia 2000 r. i przesłała w związku z tym faktury korygujące na miesiące styczeń oraz luty 2000 r. i od marca zaczęła obciążać pozwanych wyższymi opłatami.

Pozwani zakwestionowali zasadność naliczenia wyższych opłat i zaprzestali regulowania należności zgodnie z wystawianymi przez powódkę fakturami.

(dowód: korespondencja pomiędzy stronami k.117-120 akt o sygn. II C 125/10, przesłuchanie oraz odpis księgi wieczystej KW Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu k.17,402,1392,1396-1411, zeznania świadka Z. S. k.619-620 akt sprawy o sygn. II C 125/10, przesłuchanie H. M. na rozprawie w dniu 24 lutego 2015 r., zeznania świadków B. S. k. 620 oraz J. J. k.639 akt o sygn. II C 125/10)

Pomimo wydanego pozwanym przydziału lokalu użytkowego na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powódka sporządziła datowany na 5 września 2000 r. projekt umowy o użytkowanie lokalu użytkowego o powierzchni 1.046 m², którego pozwani nie podpisali.

(dowód: projekt umowy z dnia 5 września 2000 r. k.43-44 akt o sygn. II C 125/10, zeznania świadka Z. S. k.620 tych akt)

Na mocy uchwały z dnia 29 listopada 2001 r. H. M. i K. M., jako współników w/w spółki cywilnej, spółka cywilna OMAN (...) na podstawie art. 26 § 4 k.s.h. w ówczesnym brzmieniu została przekształcona w OMAN spółkę jawną (...), która w dniu 14 maja 2002 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego.

(dowód: odpis z KRS-u OMAN Spółki jawnej (...) k.10-15,183-188,290-295)

W piśmie z dnia 27 kwietnia 2005 r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty zaległości za użytkowany lokal handlowy i dzierżawę gruntu w R. przy ul. (...) wskazując, że zaległość z tego tytułu za lokal wynosi za okres od sierpnia 2002 r. do kwietnia 2005 r. 143.805,27 zł, w tym odsetki umowne 16.456,21 zł, a za grunt za w/w okres 53.666,68 zł, w tym odsetki umowne 24.564,19 zł. Powódka wskazała, że łącznie zaległość wynosi 197.471,95 zł.

Powódka odsetki umowne w wysokości 5% miesięcznie za cały miesiąc w przypadku nieterminowego płacenia należnych opłat naliczała w odniesieniu do opłat związanych z przydzielonym pozwanym lokalem do sierpnia 2003 r. Od września 2003 r. został bowiem zmieniony statut i wprowadzono odsetki ustawowe za nieterminowe płacenie należnych opłat.

(dowód: wezwanie do zapłaty k.46-47)

Wezwanie do zapłaty było konsekwencją niedokonywania jakichkolwiek wpłat ze strony pozwanych pomimo comiesięcznego przesyłania przez powódkę faktur dotyczących opłat w związku z przydzielonym lokalem oraz dotyczących korzystania z gruntu. Pomimo nieuiszczenia należności wynikających z faktur pozwani wskazywane w fakturach kwoty wliczali w koszty działalności gospodarczej i odliczali z tego tytułu podatek VAT.

(dowód: pismo z dnia 17 marca 2008 r. i protokół Naczelnika II US w B. k.498-501, pisemne oświadczenie k.181, faktury wystawiane przez powódkę k.142-145,188-252 akt o sygn. II C 125/10 oraz k.707-708 akt niniejszej sprawy, przesłuchanie H. M.)

Pozwani za zgodą powódki zawarli we własnym zakresie umowy o dostarczanie energii elektrycznej, ciepłej, wody i odprowadzania ścieków, wywozu odpadów i opłatami z tych tytułów w okresach dochodzonych w sprawie pozwani nie zostali obciążeni.

Pozwani we własnym zakresie dokonali ubezpieczenia lokalu oraz jego zabezpieczenia systemem alarmowym.

(dowód: pisma stron k.93-94,105, faktury, umowy zawarte przez pozwanych na dostawę mediów, ubezpieczenie i wywóz nieczystości k.123-137,290-414,941-942,947-1064 akt o sygn. II C 125/10, zeznania świadka Z. S. k.619 i J. J. k.639 tych akt)

W międzyczasie pozwani H. M. i K. M., jako wspólnicy spółki cywilnej PPUH OMAN, w piśmie z dnia 10 stycznia 2002 r. wystąpili z wnioskiem o przeniesienie na ich rzecz własności lokalu użytkowego położonego w R. przy ul. (...), do którego nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Powódka podjęła czynności zmierzające do uwzględnienia wniosku pozwanych, ale ostatecznie uzależniła przeniesienie własności od uregulowania zadłużenia w opłatach za ten lokal oraz za dzierżawę gruntu.

(dowód: pisma pomiędzy stronami k.83-84,86-88, projekt uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności budynku usługowo-handlowego przy ul. (...) w R. k.89 oraz w aktach o sygn. II C 125/10 k.284-285)

W związku z twierdzeniem pozwanych, że jako zakład posiadający status zakładu pracy chronionej są również w okresie objętym pozwami zwolnienie od podatku od nieruchomości powódka wezwała do udokumentowania tej okoliczności, czego pozwani jednakże nie wykazali.

(dowód: pisma pomiędzy stronami k.95-97, decyzje k.316-317,2210-2216)

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. wyrokiem z dnia 10 listopada 2005 r., wydanym w sprawie o sygn. akt II C 155/03, zasądził od pozwanej OMAN spółki jawnej (...) w R. na rzecz powódki kwotę 75.730,71 zł z tytułu należnych opłat w związku z korzystaniem z lokalu użytkowego położonego w R. przy ul. (...) i dzierżawy gruntu w okresie od lutego 2001 r. do lipca 2002 r., a apelacja pozwanej od tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 27 października 2006 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I ACa 1019/06.

(dowód: wyrok Sądu Okręgowy w Gliwicach Ośrodka (...) w R. z dnia 10 listopada 2005 r., wydany w sprawie o sygn. akt II C 155/03 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 27 października 2006 r., wydany w sprawie o sygn. akt I ACa 1019/06)

OMAN spółka jawna (...) jako przedsiębiorstwo na podstawie umowy z dnia 5 września 2005 r. została wniesiona aportem do OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji w R., która w dniu 7 października 2005 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego.

Wcześniej w oświadczeniu z dnia 17 stycznia 2007 r. H. M. i K. M. oświadczyli, że wszystkie zobowiązania OMAN spółki jawnej (...) wobec Skarbu Państwa, osób fizycznych, prawnych i innych zostały spłacone.

W związku z podjęciem przez wspólników OMAN spółki jawnej (...) uchwały w sprawie przerwania likwidacji i rozwiązania tej spółki bez likwidacji, w/w spółka postanowieniem Sądu w dniu 1 lutego 2007 r. została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego.

Żadna z w/w spółek, w przeciwieństwie do H. M. i K. M., nie została członkiem powodowej spółdzielni.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach z 31 stycznia 2007 r., wydane w sprawie o sygn. akt GL.X Ns – Rej. KRS/(...) k.107,289, 368 i zaświadczenie o dokonaniu wpisu k.107 verte,182, pismo pozwanych k.190, odpis z KRS-u OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. k.191-197,296-302, uchwała z dnia 5 września 2005 r. wspólników spółki OMAN spółki jawnej (...) k.199,275, akt założycielski OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. k.200-212,276-288, notarialna umowa przeniesienia przedsiębiorstwa wraz z własnością nieruchomości k.94-102 akt o sygn. II C 125/10, postanowienie w/w Sądu i oświadczenie wspólników spółki OMAN spółki jawnej (...) z dnia 17 stycznia 2007 r. k.366-367, odpis z KRS-u OMAN spółki jawnej (...) i układ wspólników tej spółki k.103-113,165-167 akt o sygn. II C 125/10, zeznania świadka B. S. k. 620 oraz J. J. k.639 tych akt)

W piśmie z dnia 29 października 2009 r. oraz w piśmie z dnia 8 czerwca 2010 r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 166.844,59 zł z tytułu zaległości w opłatach za lokal użytkowy i dzierżawę gruntu w okresie od maja 2007 r. do października 2009 r. oraz odsetek za niedokonanie zapłaty.

Pozwani odmówili jednakże zapłaty zarzucając, że nie są zobowiązani do ponoszenia opłat z tytułu czynszu użytkownika lokalu użytkowego oraz za dzierżawę gruntu, a w odniesieniu do opłat eksploatacyjnych za lokal zarzucając, że są one zawyżone oraz domagając się przedstawienia kalkulacji tych opłat.

W odpowiedzi na to pismo pozwanych powódka wskazała, że zasady kalkulacji kosztów eksploatacji lokalu użytkowego przy ul. (...) zostały szczegółowo przedstawione głównej księgowej pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, że przedstawiono jej wszystkie dokumenty księgowe oraz przedłożono kalkulację kosztów dotyczących w/w lokalu. Powódka niezależnie od tego zwróciła się z prośbą o ponowne zapoznanie się z posiadanymi przez powódkę dokumentami wskazując przy tym, że na spotkaniu H. M. z Zarządem powodowej spółdzielni pozwany zapewniał, że po przedłożeniu głównej księgowej opisanych dokumentów (dokumenty księgowe, opinie biegłych) pozwana spółka będzie regularnie uiszczała należne opłaty eksploatacyjne oraz podpisze stosowne umowy ustalające opłaty. Powódka wskazała również, że pomimo upływu ponad 6-ciu miesięcy od udostępnienia przez nią wnioskowanych dokumentów oraz przedłożenia kalkulacji cenowej, niewniesienia przez główną księgową żadnych uwag do przedłożonych dokumentów, OMAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w dalszym ciągu nie uiszcza należnych opłat.

W piśmie z dnia 14 maja 2012 r. powódka wezwała pozwaną OMAN spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością do zapłaty kwoty 61.756,43 zł z tytułu eksploatacji lokalu przy ul. (...) oraz kwoty 32.703,20 zł z tytułu dzierżawy terenu (...) a, jednakże pozwana zakwestionowała zasadności żądanych w tym piśmie kwot.

W rzeczywistości pozwani po rozbudowie budynku korzystali z całej nieruchomości znajdującej się w użytkowaniu wieczystym powódki, w tym dokonali zajęcia terenu pod rampę prowadzącą do budynku, którą dostarczają towar oraz terenu, który wybrukowali pod parking obok budynku, umieszczając informację, że jest to parking wyłącznie dla klientów sklepu. Powierzchnia zajęta pod parking oraz pod rampę dostawczą przekracza 270 m².

(dowód: wezwania do zapłaty, odpowiedź pozwanych i pismo powódki w odpowiedzi na w/w odpowiedź pozwanych k.55-57, 59-61, 114-115, 121, 186-187, zdjęcia k.141,1190 akt o sygn. II C 125/10 oraz k.2118 verte akt niniejszej sprawy, zeznania świadka Z. S. , pisma pozwanej k.933-934, plan realizacyjny k.2195, częściowo przesłuchanie H. M. na rozprawie w dniu 20 maja 2013r.)

Należne opłaty eksploatacyjne związane ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu użytkowego położonego w R. przy ul. (...), w tym uwzględniające podatek od nieruchomości, opłatę za wieczyste użytkowanie, koszty ubezpieczenia budynku od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej, koszty ogólne oraz koszty ochrony mienia wynosiły w okresie:

- od sierpnia 2002 r. do grudnia 2002 r. po 3.207,08 zł miesięcznie,
- od stycznia 2003 r. do grudnia 2003 r. po 3.295,31 zł miesięcznie,
- od stycznia 2004 r. do kwietnia 2004 r. po 3.442,62 zł miesięcznie,
- od maja 2004 r. do grudnia 2004 r. po 3.790,23 zł miesięcznie,
- od stycznia 2005 r. do grudnia 2005 r. po 3.825,72 zł miesięcznie,
- od stycznia 2006 r. do grudnia 2006 r. po 4.127,50 zł miesięcznie,
- od stycznia 2007 r. do kwietnia 2007 r. po 4.333,49 zł miesięcznie,
- od maja 2007 r. do grudnia 2007 r. po 3.768,08 zł miesięcznie,
- od stycznia 2008 r. do grudnia 2008 r. po 3.567,03 zł miesięcznie,

- od stycznia 2009 r. do października 2009 r. po 3.791,11 zł miesięcznie,
- od marca 2011 r. do grudnia 2011 r. po 3.732,57 zł miesięcznie,
- od stycznia 2012 r. do sierpnia 2012 r. po 4.069,24 zł miesięcznie.

Sporządzane przez powódkę sprawozdania finansowe były przedmiotem pozytywnej opinii biegłego rewidenta.

Stawka przyjmowanego przez powódkę wynagrodzenie za bezumowne korzystania z nieruchomości o powierzchni 270 m² wynosiła w okresach:

- od sierpnia 2002 r. do grudnia 2002 r. po 688,50 zł miesięcznie,
- od stycznia 2003 r. do grudnia 2008 r. po 729 zł miesięcznie,
- od stycznia 2009 r. do sierpnia 2012 r. po 765,45 zł miesięcznie.

(dowód: pismo powódki k.95, deklaracje na podatek od nieruchomości, informacje o wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego, polisy ubezpieczeniowe, kalkulacje kosztów k.419-449 akt o sygn. II C 125/10, zeznania świadka Z. S. i B. S. k. 620 tych akt, opinie biegłej sądowej z zakresu księgowości D. B. (1) k. 442-450,488-494,528-530,575-590,632-636,1516-1558,1784-1791, 1927-1971 i znajdujące się w aktach o sygn. II C 125/10 k.656-674,810-820,1132-1135, wyjaśnienia biegłej na rozprawie w dniu 4 lipca 2014 r. oraz na rozprawie 15 stycznia 2015 r., informacja o wysokości opłat za użytkowanie wieczyste k.403-404, pismo w sprawie przynależności lokalu pozwanych do Administracji P. powódki k.517, uchwały Zarządu powódki o wysokości stawek za dzierżawę k.694-695 akt o sygn. II C 125/10 oraz k.1732-1735 akt niniejszej sprawy, opinie biegłego rewidenta k.885-888 akt o sygn. II C 125/10, dokumenty księgowe k.1171-1189 tych akt oraz k.1600-1732, statut i regulaminy)

W międzyczasie powódka w piśmie z dnia 4 lipca 2011 r. złożyła oświadczenie o potrąceniu wierzytelności pozwanej w kwocie 73.702,74 zł wynikającej z nakazu zapłaty wydanego przeciwko powódce w dniu 29 czerwca 2012 r. przez Sąd Rejonowy w Rybniku, w sprawie o sygn. akt VI GNc 1109/12, z wierzytelnością powódki wobec pozwanej z tytułu opłat za lokal za okres od listopada 2009 r. do lutego 2011 r., za który powódka nie dochodzi należności w niniejszej sprawie. Pozwana oświadczyła, że uznaje to oświadczenie za bezskuteczne stojąc na stanowisku, że powódce nie przysługuje wierzytelność, którą mogłaby przedstawić do potrącenia z wierzytelnością pozwanej potwierdzonej w w/w nakazie zapłaty.

W 2014 r. pozwana zaczęła również domagać się anulowania wszystkich wystawionych faktur oraz skorygowania faktur wystawianych tytułem opłat eksploatacyjnych do kwoty po 100 zł miesięcznie, na co powódka się nie zgodziła.

Pozwana ponownie zażądała od powódki przeniesienia na swoją rzecz prawa własności lokalu użytkowego, a powódka ponownie uzależniła pozytywne rozpoznanie wniosku od uiszczenia zaległości.

Pozwana zleciła wykonanie operatu szacunkowego prawa użytkowania wieczystego gruntu na potrzeby jego wykupienia. Wartość tego prawa rzeczoznawca oszacował na 143.380 zł.

(dowód: nakaz zapłaty z dnia 29 czerwca 2012 r. wydany przez Sąd Rejonowy w Rybniku w sprawie o sygn. akt VI GNc 1109/12 k.936 akt o sygn. II C 125/10, pismo pozwanej do powódki zawierające oświadczenie o nieuznaniu dokonanego potrącenia k.935 akt tej sprawy, pisma pomiędzy stronami k.2109-2111, 2121-2122, operat szacunkowy k.2112-2120, oświadczenie o kompensacie i noty księgowe k.2123-2125)

Decyzją z dnia 20 listopada 2012 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w R. udzielił pozwanej pozwolenia na użytkowanie rozbudowanego pawilonu.

Powódka nigdy nie otrzymała tej decyzji, a pozwany jej o tym nie poinformował.

(dowód: decyzja z dnia 20 listopada 2012 r. k.2209)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwa zasługiwały na częściowe uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że rozpoznawane sprawy nie miały charakteru spraw gospodarczych z uwagi na pozwanie w sprawie również H. M. i K. M., na co wskazał Sąd Najwyższy przekazując sprawę do ponownego rozpoznania (k.1199). Nie mającym wpływu na rozstrzygnięcie był zgłoszony przez pozwanych zarzut nadużycia przez powódkę prawa procesowego, które to nadużycie miało zdaniem pozwanych polegać na pozwaniu w sprawie również w/w osób fizycznych w celu pozbawienia sprawy charakteru gospodarczego. Po pierwsze okoliczności sprawy nie uzasadniały takiego twierdzenia, ponieważ powódka wskazywała, że odpowiedzialności pozwanych H. M. i K. M. upatruje w tym, że tworząc kolejne podmioty prawne również oni nie ponosili żadnych należnych na rzecz powódki opłat. Tymczasem błędne przekonanie o istnieniu legitymacji biernej skutkuje oddaleniem powództwa a nie przyjęciem, że powód nadużywa prawa procesowego pozyskując osoby niemające legitymacji biernej. Po drugie nawet gdyby było tak jak zarzucali to pozwani – co z wyżej wskazanych przyczyn nie miało miejsca – to i tak okoliczność ta nie mogła skutkować rozpoznaniem sprawy zgodnie z przepisami dotyczącymi postępowania w sprawach gospodarczych, które z uwagi na pozwane osoby nie mogły mieć do nich zastosowania.

Wobec niezwiązania Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę prawomocnym wyrokiem tut. Sądu z dnia 10 listopada 2005 r., wydanym w sprawie o sygn. akt II C 155/03, w zakresie ustaleń jakie legły u podstaw faktycznych uwzględnionego tym wyrokiem powództwa, w wyniku ponownie przeprowadzonego postępowania dowodowego – zgodnie ze wskazaniem Sądu Najwyższego zawartym w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 sierpnia 2012 r., wydanym pod sygn. akt V CSK 371/11, wobec niezatwierdzenia przez pozwanych H. M. i K. M. czynności dokonanych przez nieprawidłowo umocowanego pełnomocnika – Sąd dokonując własnych ustaleń stwierdził, że w dniu 12 stycznia 1993 r. powódka zawarła ze współnikami spółki cywilnej OMAN, którymi byli wówczas H. M. i H. G., umowę najmu lokalu użytkowego o powierzchni 260 m² położonego w R. przy ul. (...), stanowiącego budynek starej kotłowni oraz przylegającego bezpośrednio do tego budynku gruntu o powierzchni 270 m² przeznaczonego w przeszłości na składowanie węgla. Na dzień zawarcia tej umowy jej stroną byli zatem współnicy innej spółki cywilnej niż spółka cywilna pozwanych H. M. i K. M., która rozpoczęła działalność w dniu 13 września 1993 r. pod firmą „OMAN” PPUH (...), a która następnie przekształcona została, na podstawie art. 26 § 4 k.s.h. w ówczesnym brzmieniu, w OMAN spółkę jawną (...). Z uwagi na to, że w przypadku wystąpienia przez jednego ze współników z dwuosobowej spółki cywilnej spółka ta przestaje istnieć, w rozpoznawanej sprawie brak było podstaw – jak zasadnie zarzucili to pozwani – do przyjęcia następstwa prawnego spółki cywilnej (...) „OMAN” (...) z zawierającymi w dniu 12 stycznia 1993 r. z powódką umowę najmu H. M. i H. G. jako współnikami OMAN spółki cywilnej. Okoliczność ta nie dała jednakże podstaw do przyjęcia, że H. M. i K. M., jak współników spółki cywilnej „OMAN” (...), nie łączyła z powódką żadna umowa co do w/w lokalu. Zwrócić bowiem należy uwagę na fakt, że do ważnego i skutecznego zawarcia umowy najmu przepisy nie wymagają żadnej formy szczególnej. Do zawarcia tej umowy może zatem dojść w sposób dorozumiany i taka też sytuacja miała miejsce w rozpoznawanej sprawie. Okoliczności sprawy nie mogą bowiem z obiektywnego punktu widzenia budzić żadnych wątpliwości co do tego, że zgodnym zamiarem pozwanych H. M. i K. M., jako współników spółki cywilnej „OMAN” (...), która rozpoczęła działalność w dniu 13 września 1993 r. oraz powódki było by w/w pozwani korzystali z w/w lokalu na takich samych warunkach, jakie ustalone zostały w umowie najmu z dnia 12 stycznia 1993 r. Zwrócić należy uwagę na fakt, że pozwani zgłaszając rozpoczęcie działalności gospodarczej jednocześnie jako miejsce prowadzenia tej działalności wskazali m.in. lokal użytkowy położony w R. przy ul. (...) i faktycznie działalność w nim prowadzili. Trudno przyjmować, że wówczas zakładali, że będzie to lokal, z którego korzystać będą bez jakiegokolwiek tytułu prawnego, a do tego w istocie sprowadzałoby się obecnie prezentowane przez pozwanych stanowisko i zarzut, że nigdy nie zawierali z powódką żadnej umowy dotyczącej tego lokalu, która mogłaby rodzić jakiegokolwiek ich zobowiązania wobec powódki. Pozwani w toku całego procesu nie podjęli nawet próby logicznego wytłumaczenia na jakiej podstawie korzystali z tego lokalu, skoro – jak obecnie twierdzą – nie mieli do niego żadnego tytułu. Takim obecnie prezentowanemu stanowisku przeczy również to, że zwracając się do powódki,

w związku z korzystaniem z tego lokalu po 13 września 1993 r. we wszystkich pismach pozwany H. M. występował jako współnik spółki cywilnej zawartej z K. M., a proponując zmianę czynszu odwoływał się do postanowień umowy z dnia 12 stycznia 1993 r., którymi – jak wynika z treści jego pisma – czuł się związany w związku z najmem w/w lokalu przez spółkę cywilną utworzoną przez pozwanych. Do czasu powstania kilka lat później – i to po wydaniu przydziału w/w lokalu na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - sporu pomiędzy stronami co do opłat związanych z korzystaniem z tego lokalu pozwani nigdy nie kwestionowali, że to ich jako współników łączy z powódką umowa najmu, a wręcz koszty wynikające z łączącej strony umowy najmu wliczali w koszty prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Obecnie podnoszone przez pozwanych odmienne twierdzenia wpisują się w bezkrytyczne kwestionowanie wszystkich okoliczności i trudno nie traktować ich inaczej, niż jako przyjętej przez nich niewiarygodnej linii obrony mającej prowadzić do uchylenia się od obowiązku poniesienia opłat w ogóle, o czym będzie jeszcze mowa w dalszej części niniejszego uzasadnienia wyroku.

Fakt zawarcia pomiędzy powódką a pozwanymi H. M. i K. M. umowy najmu lokalu użytkowego położonego w R. przy ul. (...), ostatecznie jednakże okazał się bez znaczenia dla dochodzonych przez powódkę roszczeń. Zwrócić bowiem należy uwagę na fakt, że w związku z wydanym w dniu 18 kwietnia 1995 r. przez powódkę pozwanym H. M. i K. M. – jako współnikom spółki cywilnej „OMAN” (...) – przydziałem w/w lokalu użytkowego na prawach własnościowego prawa do lokalu, to nabyte przez pozwanych ograniczone prawo rzeczowe (art. 244 k.c. oraz art. 17² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych - Dz.U.2013.1222 j.t. z późn. zm.) spowodowało wygaśnięcie obligacyjnego stosunku najmu do tego lokalu. Nabycie przez pozwanych w/w spółdzielczego prawa do lokalu spowodowało jednocześnie powstanie - wynikającego z w/w ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu powódki i regulaminów - obowiązku pokrywania opłat na rzecz powódki. Zarówno wyżej wskazane prawo do lokalu użytkowego, jak również obowiązek pokrywania w/w opłat w związku z przekształceniem w/w spółki cywilnej - na podstawie art. 26 § 4 k.s.h. w ówczesnym brzmieniu, zgodnie z którym spółka cywilna mogła zostać przekształcona w spółkę jawną, którą stawała się z chwilą wpisu do rejestru, gdy spółka cywilna osiągnęła w każdym z dwóch kolejnych lat obrotowych przychody netto ze sprzedaży towarów lub świadczenia usług o równowartość w walucie polskiej co najmniej 400.000 euro - przeszły na OMAN spółkę jawną (...), której współnikami zostali H. M. i K. M., a ostatecznie w wyniku wniesienia tego prawa jako elementu całego przedsiębiorstwa tej spółki – na podstawie art. 55¹ pkt 2 k.c. i 55² k.c. – aportem do OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. przeszły one na tę spółkę kapitałową.

Zgodnie z art. 4 członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu (ust.1). Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 (ust.1¹), zgodnie z którym członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią (ust.5).

W okresach, których dotyczą pozwy wniesione w rozpoznawanej sprawie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w R. przy ul. (...) przysługiwało niebędącym członkami powodowej Spółdzielni pozwanym OMAN spółce jawnej (...), której współnikami byli H. M. i K. M., a następnie OMAN spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R..

Podstawą prawną obciążenia pozwanych opłatami związanymi z lokalem użytkowym położonym w R. przy ul. (...), w okresach których dotyczą żądania powódki, był zatem art. 4 ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowienia statutu i regulaminu. Do opłat tych ostatecznie nie wliczono kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez powódkę, a nadto ponoszonych przez pozwanych we własnym zakresie

opłat za energię ciepłą, wodę i odprowadzanie ścieków, energię elektryczną. Uwzględniono również, że zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej, jak również fakt, że pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Ustalając wysokość opłat przypadających na pozwanych uwzględnić należało również tą okoliczność, że Sąd Najwyższy uchylając wyrok Sądu Okręgowego z dnia 28 kwietnia 2009 r., wydany pod sygn. akt II C 246/05, uchylił ten wyrok jedynie częściowo, a konkretnie nie uchylił rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 3 wyroku, w którym oddalono powództwo ponad zasądzone kwoty. W tym zakresie wyrok ten uprawomocnił się, a w konsekwencji tego powódka nie mogła domagać się ponownie zasądzenia kwot dochodzonych w sprawie pod sygn. akt II C 246/05, co do których powództwo zostało prawomocnie oddalone, a co wobec podtrzymywania w tym zakresie żądania uzasadniało odrzucenie pozwu ponad kwoty, co do których nastąpiło uchylenie wyroku przez Sąd Najwyższy. Z tej przyczyny powódka nie mogła bowiem np.: żądać naliczania odsetek ustawowych od kwot dochodzonych za poszczególne miesiące od 16-ego dnia miesiąca, ponieważ Sąd Okręgowy wydając wyrok z dnia 28 kwietnia 2009 r. przyjął, że termin płatności należności za poszczególne miesiące upływał zgodnie ze statutem 20-ego dnia miesiąca i od następnego dnia naliczał odsetki za opóźnienie, co oznacza, że za okres wcześniejszy żądanie powódki zostało prawomocnie oddalone. W tej sytuacji jedynie na marginesie wskazać można, że istotnie bezpodstawnym było naliczanie przez powódkę odsetek przy przyjęciu, że termin płatności przypadał na 15. dzień miesiąca. Jak wyżej wskazano pozwany przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w związku z czym nie miały do nich zastosowania w okresach objętych pozwami postanowienia umowy, a to z umowy najmu wynikał termin płatności ustalony na 15. dzień miesiąca. Stanowisko strony powodowej, że postanowienie statutu przewidujące termin płatności na 20. dzień miesiąca ma zastosowanie do spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych nie znajdował potwierdzenia w treści statutu. Wobec prawomocnego oddalenia w części dochodzonego roszczenia Sąd ustalając ponownie opłaty za poszczególne miesiące nie mógł zasądzić wyższych kwot niż zostały zasądzone w uchylonej części w/w wyroku, co niżej zostanie jeszcze wskazane.

Ostatecznie przypadające na pozwanych zgodne z wyżej przytoczonym przepisami regulującymi opłaty eksploatacyjne za spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu osób nie będących członkami spółdzielni przedstawiają się następująco:

Sierpień 2002 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.207,08 zł

odsetki w wysokości 5%

miesięcznie obliczone

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

od sierpnia 2002 r.

do końca sierpnia 2003 r. 2.084,60 zł

odsetki ustawowe
naliczone przez powódkę
od września 2003 r.
do 30 kwietnia 2007 r. 1.434,02 zł
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
Łącznie 6.725,70 zł.

Wrzesień 2002 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.207,08 zł
odsetki w wysokości 5%
miesięcznie obliczone
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
od września 2002 r.
do końca sierpnia 2003 r. 1.824,24 zł
odsetki ustawowe
naliczone przez powódkę
od września 2003 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 1.434,02 zł
Łącznie 6.465,34 zł.

Październik 2002 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.207,08 zł
odsetki w wysokości 5%
miesięcznie obliczone
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
od października 2002 r.
do końca sierpnia 2003 r. 1.763,89 zł
odsetki ustawowe
naliczone przez powódkę
od września 2003 r.
do 30 kwietnia 2007 r. 1.434,02 zł
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
Łącznie 6.404,99 zł.

Listopad 2002 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.207,08 zł
odsetki w wysokości 5%
miesięcznie obliczone
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
od listopada 2002 r.
do końca sierpnia 2003 r. 1.603,54 zł
odsetki ustawowe
naliczone przez powódkę
od września 2003 r.
do 30 kwietnia 2007 r. 1.434,02 zł

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej

Łącznie 6.244,64 zł.

Grudzień 2002 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.207,08 zł

odsetki w wysokości 5%
miesięcznie obliczone

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej

od grudnia 2002 r.

do końca sierpnia 2003 r. 1.443,18 zł

odsetki ustawowe

naliczone przez powódkę

od września 2003 r.

do 30 kwietnia 2007 r. 1.434,02 zł

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej

Łącznie 6.084,28 zł.

Należność za okres od sierpnia 2002 r. do grudnia 2002 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 30 kwietnia 2007 r. wyniosła łącznie 31.924,95 zł

Styczeń 2003 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.295,31 zł

odsetki w wysokości 5%
miesięcznie obliczone
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
od stycznia 2003 r.
do końca sierpnia 2003 r. 1.318,12 zł
odsetki ustawowe
naliczone przez powódkę
od września 2003 r.
do 30 kwietnia 2007 r. 1.473,47 zł
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
Łącznie 6.086,90 zł.

Luty 2003 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.295,31 zł
odsetki w wysokości 5%
miesięcznie obliczone
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
od lutego 2003 r.
do końca sierpnia 2003 r. 1.153,35 zł
odsetki ustawowe
naliczone przez powódkę
od września 2003 r.
do 30 kwietnia 2007 r. 1.473,47 zł
od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

Łącznie 5.922,13 zł.

Marzec 2003 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.295,31 zł

odsetki w wysokości 5%

miesięcznie obliczone

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

od marca 2003 r.

do końca sierpnia 2003 r. 988,59 zł

odsetki ustawowe

naliczone przez powódkę

od września 2003 r.

do 30 kwietnia 2007 r. 1.473,47 zł

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

Łącznie 5.757,37 zł.

Kwiecień 2003 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.295,31 zł

odsetki w wysokości 5%

miesięcznie obliczone

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

od kwietnia 2003 r.

do końca sierpnia 2003 r. 823,82 zł

odsetki ustawowe

naliczone przez powódkę

od września 2003 r.

do 30 kwietnia 2007 r. 1.473,47 zł

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

Łącznie 5.592,60 zł.

Maj 2003 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.295,31 zł

odsetki w wysokości 5%

miesięcznie obliczone

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

od maja 2003 r.

do końca sierpnia 2003 r. 659,06 zł

odsetki ustawowe

naliczone przez powódkę

od września 2003 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 1.473,47 zł

Łącznie 5.427,84 zł.

Czerwiec 2003 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.295,31 zł
odsetki w wysokości 5%
miesięcznie obliczone
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
od czerwca 2003 r.
do końca sierpnia 2003 r. 494,29 zł
odsetki ustawowe
naliczone przez powódkę
od września 2003 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 1.473,47 zł
Łącznie 5.263,07 zł.

Lipiec 2003 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.295,31 zł
odsetki w wysokości 5%
miesięcznie obliczone
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
od lipca 2003 r.
do końca sierpnia 2003 r. 329,53 zł
odsetki ustawowe
naliczone przez powódkę

od września 2003 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 1.473,47 zł

Łącznie 5.098,31 zł.

Sierpień 2003 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.295,31 zł

odsetki w wysokości 5%

miesięcznie obliczone

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

od sierpnia 2003 r.

do końca sierpnia 2003 r. 164,76 zł

odsetki ustawowe

naliczone przez powódkę

od września 2003 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 1.473,47 zł

Łącznie 4.933,54 zł.

Wrzesień 2003 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.295,31 zł

odsetki ustawowe

od 21 września 2003 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą

1.451,17 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym

wyroku SO co do żądania

odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną

kwotę 1450,06 zł (k.664)

odsetki obliczone od należności

za wrzesień należało przyjąć

w wysokości 1.450,06 zł

Łącznie 4.745,37 zł.

Październik 2003 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.295,31 zł

odsetki ustawowe

od 21 października 2003 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą

1.417,72 zł,

ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.416,61 zł (k.664)
odsetki obliczone od należności
za październik
należało przyjąć
w wysokości 1.416,61 zł
Łącznie 4.711,92 zł.

Listopad 2003 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.295,31 zł
odsetki ustawowe
od 21 listopada 2003 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.383,44 zł,

ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną
kwotę 1.382,33 zł (k.664)
odsetki obliczone od należności
za listopad
należało przyjąć
w wysokości 1.382,33 zł
Łącznie 4.677,64 zł.

Grudzień 2003 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.295,31 zł
odsetki ustawowe
od 21 grudnia 2003 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.350,26 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.349,15 zł (k.664)
odsetki obliczone od należności
za grudzień
należało przyjąć

w wysokości 1.349,15 zł

Łącznie 4.644,46 zł.

Należność za okres od stycznia 2003 r. do grudnia 2003 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 30 kwietnia 2007 r. wyniosła łącznie 62.861,15 zł.

Styczeń 2004 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.442,62 zł

odsetki ustawowe

od 21 stycznia 2004 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą

1.374,81 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym

wyroku SO co do żądania

odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną

kwotę 1.373,64 zł (k.664)

odsetki obliczone od należności

za styczeń należało przyjąć

w wysokości 1.373,64 zł

Łącznie 4.816,26 zł.

Luty 2004 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.442,62 zł
odsetki ustawowe
od 21 lutego 2004 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.338,99 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.337,82 zł (k.664)
odsetki obliczone od należności
za luty należało przyjąć
w wysokości 1.337,82 zł
Łącznie 4.780,44 zł.

Marzec 2004 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.442,62 zł
odsetki ustawowe
od 21 marca 2004 r.
do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.305,48 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.305,47 zł (k.664 verte)
odsetki obliczone od należności
za marzec należało przyjąć
w wysokości 1.305,47 zł
Łącznie 4.748,09 zł.

Kwiecień 2004 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.442,62 zł
odsetki ustawowe
od 21 kwietnia 2004 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.269,67 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.269,65 zł (k.664 verte)
odsetki obliczone od należności
za kwiecień należało przyjąć
w wysokości 1.269,65 zł
Łącznie 4.712,27 zł.

Maj 2004 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.790,23 zł
odsetki ustawowe
od 21 maja 2004 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.359,70 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.359,69 zł (k.664 verte)
odsetki obliczone od należności

za maj należało przyjąć

w wysokości 1.359,69 zł

Łącznie 5.149,92 zł.

Czerwiec 2004 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.790,23 zł

odsetki ustawowe

od 22 czerwca 2004 r.

(dzień 20 czerwca 2004 r.

przypadał w niedzielę,

co stosownie do art. 115 k.c.

spowodowało przesunięcie

terminu płatności

za ten miesiąc

do dnia 21 czerwca 2004 r.)

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 1.319,00 zł

Łącznie 5.109,23 zł.

Lipiec 2004 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.790,23 zł

odsetki ustawowe

od 21 lipca 2004 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.282,11 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.282,09 (k.664 verte)
odsetki obliczone od należności
za lipiec należało przyjąć
w wysokości 1.282,09 zł
Łącznie 5.072,32 zł.

Sierpień 2004 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.790,23 zł
odsetki ustawowe
od 21 sierpnia 2004 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.242,67 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.242,66 zł (k.664 verte)
odsetki obliczone od należności
za sierpień należało przyjąć
w wysokości 1.242,66 zł
Łącznie 5.032,89 zł.

Wrzesień 2004 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.790,23 zł
odsetki ustawowe
od 21 września 2004 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.203,24 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.203,22 zł (k.665)
odsetki obliczone od należności

za wrzesień należało przyjąć

w wysokości 1.203,22 zł

Łącznie 4.993,45 zł.

Październik 2004 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.790,23 zł

odsetki ustawowe

od 21 października 2004 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą

1.165,08 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym

wyroku SO co do żądania

odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną

kwotę 1.165,06 zł (k.665)

odsetki obliczone od należności

za październik należało przyjąć

w wysokości 1.165,06 zł

Łącznie 4.955,29 zł.

Listopad 2004 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.790,23 zł
odsetki ustawowe
od 21 listopada 2004 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą
1.125,64 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.125,63 zł (k.665)
odsetki obliczone od należności
za listopada należało przyjąć
w wysokości 1.125,63 zł
Łącznie 4.915,86 zł.

Grudzień 2004 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.790,23 zł
odsetki ustawowe
od 21 grudnia 2004 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą

1.087,48 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym

wyroku SO co do żądania

odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną

kwotę 1.087,47 zł (k.665)

odsetki obliczone od należności

za grudzień należało przyjąć

w wysokości 1.087,47 zł

Łącznie 4.877,70 zł.

Należność za okres od stycznia 2004 r. do grudnia 2004 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 30 kwietnia 2007 r. wyniosła łącznie 59.163,72 zł

Styczeń 2005 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.825,72 zł

odsetki ustawowe

od 21 stycznia 2005 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą

1.056,42 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 1.056,41zł (k.665)
odsetki obliczone od należności
za styczeń należało przyjąć
w wysokości 1.056,41 zł
Łącznie 4.882,13 zł.

Luty 2005 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.825,72 zł
odsetki ustawowe
od 22 lutego 2005 r.
(dzień 20 lutego 2005 r.
przypadał w niedzielę,
co stosownie do art. 115 k.c.
spowodowało przesunięcie
terminu płatności
za ten miesiąc
do dnia 21 lutego 2005 r.)
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 1.011,14 zł
Łącznie 4.836,86 zł.

Marzec 2005 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.825,72 zł
odsetki ustawowe
od 22 marca 2005 r.
(dzień 20 marca 2005 r.
przypadał w niedzielę,
co stosownie do art. 115 k.c.
spowodowało przesunięcie
terminu płatności
za ten miesiąc
do dnia 21 marca 2005 r.)
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 971,52 zł
Łącznie 4.797,24 zł.

Kwiecień 2005 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.825,72 zł
odsetki ustawowe
od 21 kwietnia 2005 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 929,07 zł,
ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 929,06 zł (k.665 verte)
odsetki obliczone od należności
za kwiecień należało przyjąć
w wysokości 929,06 zł
Łącznie 4.754,78 zł.

Maj 2005 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.825,72 zł
odsetki ustawowe
od 21 maja 2005 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 886,62 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 886,61zł (k.665 verte)
odsetki obliczone od należności

za maj należało przyjąć

w wysokości 886,61 zł

Łącznie 4.712,33 zł.

Czerwiec 2005 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.825,72 zł

odsetki ustawowe

od 21 czerwca 2005 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą 842,76 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym

wyroku SO co do żądania

odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną

kwotę 842,74 zł (k.665 verte)

odsetki obliczone od należności

za czerwiec należało przyjąć

w wysokości 842,74 zł

Łącznie 4.668,46 zł.

Lipiec 2005 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.825,72 zł
odsetki ustawowe
od 21 lipca 2005 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 800,31 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 800,29 zł (k.665 verte)
odsetki obliczone od należności
za lipiec należało przyjąć
w wysokości 800,29 zł
Łącznie 4.626,01 zł.

Sierpień 2005 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.825,72 zł
odsetki ustawowe
od 21 sierpnia 2005 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 756,44 zł,

ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 756,43zł (k.665 verte)
odsetki obliczone od należności
za sierpień należało przyjąć
w wysokości 756,43 zł

Łącznie 4.582,15 zł.

Wrzesień 2005 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.825,72 zł
odsetki ustawowe
od 21 września 2005 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 712,58 zł,

ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 712,56 zł (k.665 verte)

odsetki obliczone od należności

za wrzesień należało przyjąć

w wysokości 712,56 zł

Łącznie 4.538,28 zł.

Należność za okres od stycznia 2005 r. do września 2005 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 30 kwietnia 2007 r. wyniosła łącznie 42.398,24 zł.

Należność za okres od sierpnia 2002 r. do września 2005 r. - kiedy to OMAN spółka jawna (...) wniosła aportem do OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R., jako element przedsiębiorstwa spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego położonego w R. przy ul. (...) - wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 30 kwietnia 2007 r. wyniosła łącznie 196.348,06 zł, którą Sąd zasądził w punkcie 1 wyroku.

Z powyższej sumy na opłaty eksploatacyjne przypada kwota 134.102,92 zł, na odsetki umowne w wysokości 5% miesięcznie kwota 14.650,97 zł, a na dalsze odsetki ustawowe liczone od września 2003 r. do 30 kwietnia 2007 r. kwota 47.594,17zł.

Dalsze opłaty, do których uiszczania była już zobowiązana wyłącznie OMAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R., w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do w/w lokalu przedstawiały się następująco:

Październik 2005 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.825,72 zł

odsetki ustawowe

od 21 października 2005 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą 671,39 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym

wyroku SO co do żądania

odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną
kwotę 671,38zł (k.665 verte)
odsetki obliczone od należności
za styczeń należało przyjąć
w wysokości 671,38 zł
Łącznie 4.497,10 zł.

Listopad 2005 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.825,72 zł
odsetki ustawowe
od 22 listopada 2005 r.
(dzień 20 listopada 2005 r.
przypadał w niedzielę,
co stosownie do art. 115 k.c.
spowodowało przesunięcie
terminu płatności
za ten miesiąc
do dnia 21 listopada 2005 r.)
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty 632,82 zł
Łącznie 4.458,54 zł.

Grudzień 2005 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.825,72 zł
odsetki ustawowe

od 21 grudnia 2005 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 597,86 zł

Łącznie 4.423,58 zł.

Należność za okres od października 2005 r. do grudnia 2005 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 30 kwietnia 2007 r. wyniosła łącznie 13.379,22 zł.

Styczeń 2006 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 4.127,50 zł

odsetki ustawowe

od 21 stycznia 2006 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą 604,71 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym

wyroku SO co do żądania

odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną

kwotę 604,70 zł (k.666)

odsetki obliczone od należności

za styczeń należało przyjąć

w wysokości 604,70 zł

Łącznie 4.732,20 zł.

Luty 2006 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.127,50 zł
odsetki ustawowe
od 21 lutego 2006 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 564,39 zł

Łącznie 4.691,89 zł.

Marzec 2006 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.127,50 zł
odsetki ustawowe
od 21 marca 2006 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 527,98 zł

Łącznie 4.655,48 zł.

Kwiecień 2006 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.127,50 zł
odsetki ustawowe

od 21 kwietnia 2006 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 487,67 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 487,66 zł (k.666)
odsetki obliczone od należności
za kwiecień należało przyjąć
w wysokości 487,66 zł
Łącznie 4.615,16 zł.

Maj 2006 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.127,50 zł
odsetki ustawowe
od 21 maja 2006 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 448,65 zł
Łącznie 4.576,15 zł.

Czerwiec 2006 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.127,50 zł
odsetki ustawowe
od 21 czerwca 2006 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 408,34 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 408,33 zł (k.666)
odsetki obliczone od należności
za czerwiec należało przyjąć
w wysokości 408,33 zł
Łącznie 4.535,83 zł.

Lipiec 2006 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.127,50 zł
odsetki ustawowe
od 21 lipca 2006 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej
wynoszą 369,33 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 369,32 zł (k.666)
odsetki obliczone od należności
za lipiec należało przyjąć
w wysokości 369,32 zł
Łącznie 4.496,82 zł.

Sierpień 2006 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.127,50 zł
odsetki ustawowe
od 22 sierpnia 2006 r.
(dzień 20 sierpnia 2006 r.
przypadał w niedzielę,
co stosownie do art. 115 k.c.
spowodowało przesunięcie
terminu płatności
za ten miesiąc
do dnia 21 sierpnia 2006 r.)
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty 327,71 zł

Łącznie 4.455,21 zł.

Wrzesień 2006 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 4.127,50 zł

odsetki ustawowe

od 21 września 2006 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą 288,70 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym

wyroku SO co do żądania

odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną

kwotę 288,69 zł (k.666)

odsetki obliczone od należności

za wrzesień należało przyjąć

w wysokości 288,69 zł zł

Łącznie 4.416,19 zł.

Październik 2006 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 4.127,50 zł

odsetki ustawowe

od 21 października 2006 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 249,69 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 249,68 zł (k.666)
odsetki obliczone od należności
za październik należało przyjąć
w wysokości 249,68 zł
Łącznie 4.377,18 zł.

Listopad 2006 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.127,50 zł
odsetki ustawowe
od 21 listopada 2006 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 209,37 zł
Łącznie 4.336,87 zł.

Grudzień 2006 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.127,50 zł
odsetki ustawowe
od 21 grudnia 2006 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 170,36 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 170,35 zł (k.666)
odsetki obliczone od należności
za grudzień należało przyjąć
w wysokości 170,35 zł
Łącznie 4.297,85 zł.

Należność za okres od stycznia 2006 r. do grudnia 2006 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 30 kwietnia 2007 r. wyniosła łącznie 54.186,83 zł.

Styczeń 2007 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.333,49 zł
odsetki ustawowe
od 21 stycznia 2007 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 136,53 zł

Łącznie 4.470,02 zł.

Luty 2007 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 4.333,49 zł

odsetki ustawowe

od 21 lutego 2007 r.

do 30 kwietnia 2007 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej

wynoszą 94,21 zł,

ale wobec faktu

prawomocnego oddalenia

powództwa w pierwszym

wyroku SO co do żądania

odsetek za ten okres

ponad skapitalizowaną

kwotę 94,20 zł (k.666 verte)

odsetki obliczone od należności

za luty należało przyjąć

w wysokości 94,20 zł

Łącznie 4.427,69 zł.

Marzec 2007 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.333,49 zł
odsetki ustawowe
od 21 marca 2007 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej
wynoszą 55,98 zł,
ale wobec faktu
prawomocnego oddalenia
powództwa w pierwszym
wyroku SO co do żądania
odsetek za ten okres
ponad skapitalizowaną
kwotę 55,97 zł (k.666 verte)
odsetki obliczone od należności
za marzec należało przyjąć
w wysokości 55,97 zł
Łącznie 4.389,46 zł

Kwiecień 2007 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.333,49 zł
odsetki ustawowe
od 21 kwietnia 2007 r.
do 30 kwietnia 2007 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 13,65 zł

Łącznie 4.347,14 zł.

Należność za okres od stycznia 2007 r. do kwietnia 2007 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 30 kwietnia 2007 r. wyniosła łącznie 17.634,31 zł.

Łącznie należności od października 2005 r. do kwietnia 2007 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 30 kwietnia 2007 r. wyniosła 85.200,36 zł. którą Sąd zasądził w punkcie 2 wyroku.

Należności dochodzone w połączonej do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia z niniejszą sprawą sprawie o sygn. akt II C 125/10, a dotyczące okresów od maja 2007 r. do października 2009 r. oraz od marca 2011 r. do sierpnia 2012 r. wraz z odsetkami wyniosły jak przedstawiono niżej.

Maj 2007 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.768,08 zł

odsetki ustawowe

od 22 maja 2007 r.

(dzień 20 maja 2007 r.

przypadał w niedzielę,

co stosownie do art. 115 k.c.

spowodowało przesunięcie

terminu płatności

za ten miesiąc

do dnia 21 maja 2007 r.)

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 1.111,07 zł

Łącznie 4.879,15 zł.

Czerwiec 2007 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.768,08 zł

odsetki ustawowe

od 21 czerwca 2007 r.

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 1.075,45 zł

Łącznie 4.843,53 zł.

Lipiec 2007 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.768,08 zł

odsetki ustawowe

od 21 lipca 2007 r.

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 1.039,84 zł

Łącznie 4.807,92 zł.

Sierpień 2007 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.768,08 zł

odsetki ustawowe

od 21 sierpnia 2007 r.

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 1.003,03 zł

Łącznie 4.771,11 zł.

Wrzesień 2007 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.768,08 zł
odsetki ustawowe
od 21 września 2007 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 966,23 zł
Łącznie 4.734,31 zł.

Październik 2007 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.768,08 zł
odsetki ustawowe
od 21 października 2007 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 930,61 zł
Łącznie 4.698,69 zł.

Listopad 2007 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.768,08 zł
odsetki ustawowe
od 21 listopada 2007 r.

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 893,81 zł

Łącznie 4.661,89 zł.

Grudzień 2007 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.768,08 zł

odsetki ustawowe

od 21 grudnia 2007 r.

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 858,19 zł

Łącznie 4.626,27 zł.

Należność za okres od maja 2007 r. do grudnia 2007 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 31 października 2009 r. wyniosła łącznie 38.022,87 zł.

Styczeń 2008 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.567,03 zł

odsetki ustawowe

od 22 stycznia 2008 r.

(dzień 20 stycznia 2008 r.

przypadał w niedzielę,

co stosownie do art. 115 k.c.

spowodowało przesunięcie

terminu płatności

za ten miesiąc
do dnia 21 stycznia 2008 r.)
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 776,44 zł
Łącznie 4.343,47 zł.

Luty 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł
odsetki ustawowe
od 21 lutego 2008 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 742,72 zł
Łącznie 4.309,75 zł.

Marzec 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł
odsetki ustawowe
od 21 marca 2008 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 710,13 zł
Łącznie 4.277,16 zł.

Kwiecień 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł
odsetki ustawowe
od 22 kwietnia 2008 r.
(dzień 20 kwietnia 2008 r.
przypadał w niedzielę,
co stosownie do art. 115 k.c.
spowodowało przesunięcie
terminu płatności
za ten miesiąc
do dnia 21 kwietnia 2008 r.)
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 674,16 zł
Łącznie 4.241,19 zł.

Maj 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł
odsetki ustawowe
od 21 maja 2008 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 641,57 zł
Łącznie 4.208,60 zł

Czerwiec 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł
odsetki ustawowe
od 21 czerwca 2008 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 606,73 zł
Łącznie 4.173,76 zł.

Lipiec 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł
odsetki ustawowe
od 22 lipca 2008 r.
(dzień 20 lipca 2008 r.
przypadał w niedzielę,
co stosownie do art. 115 k.c.
spowodowało przesunięcie
terminu płatności
za ten miesiąc
do dnia 21 lipca 2008 r.)
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 571,89 zł
Łącznie 4.138,92 zł.

Sierpień 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł
odsetki ustawowe
od 21 sierpnia 2008 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 538,18 zł
Łącznie 4.105,21 zł.

Wrzesień 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł
odsetki ustawowe
od 21 września 2008 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 503,34 zł
Łącznie 4.070,37 zł.

Październik 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł
odsetki ustawowe
od 21 października 2008 r.
do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 469,62 zł

Łącznie 4.036,65 zł.

Listopad 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł

odsetki ustawowe

od 21 listopada 2008 r.

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 434,78 zł

Łącznie 4.001,81 zł.

Grudzień 2008 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.567,03 zł

odsetki ustawowe

od 21 grudnia 2008 r.

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 400,19 zł

Łącznie 3.967,22 zł.

Należność za okres od stycznia 2008 r. do grudnia 2008 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 31 października 2009 r. wyniosła łącznie 49.874,11 zł.

Styczeń 2009 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.791,11 zł
odsetki ustawowe
od 21 stycznia 2009 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 383,47 zł
Łącznie 4.174,58 zł.

Luty 2009 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.791,11 zł
odsetki ustawowe
od 21 lutego 2009 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 341,62 zł
Łącznie 4.132,73 zł.

Marzec 2009 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.791,11 zł
odsetki ustawowe
od 21 marca 2009 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 303,81 zł

Łącznie 4.094,92 zł.

Kwiecień 2009 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.791,11 zł

odsetki ustawowe

od 21 kwietnia 2009 r.

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 261,95 zł

Łącznie 4.053,06 zł.

Maj 2009 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.791,11 zł

odsetki ustawowe

od 21 maja 2009 r.

do 31 października 2009 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 221,44 zł

Łącznie 4.012,55 zł.

Czerwiec 2009 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.791,11 zł

odsetki ustawowe
od 21 czerwca 2009 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 179,58 zł
Łącznie 3.970,69 zł.

Lipiec 2009 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.791,11 zł
odsetki ustawowe
od 21 lipca 2009 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 139,08 zł
Łącznie 3.930,19 zł.

Sierpień 2009 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.791,11 zł
odsetki ustawowe
od 21 sierpnia 2009 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 97,22 zł
Łącznie 3.888,33 zł.

Wrzesień 2009 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.791,11 zł
odsetki ustawowe
od 22 września 2009 r.
(dzień 20 września 2009 r.
przypadał w niedzielę,
co stosownie do art. 115 k.c.
spowodowało przesunięcie
terminu płatności
za ten miesiąc
do dnia 21 września 2009 r.)
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 54,01 zł
Łącznie 3.845,12 zł.

Październik 2009 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.791,11 zł
odsetki ustawowe
od 21 października 2009 r.
do 31 października 2009 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 14,85 zł
Łącznie 3.805,96 zł.

Należność za okres od stycznia 2009 r. do października 2009 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 31 października 2009 r. wyniosła łącznie 39.908,13 zł.

Należność za okres od maja 2007 r. do października 2009 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 31 października 2009 r. wyniosła łącznie 127.805,11 zł, jednakże wobec uwzględnienia zarzutu przedawnienia co do należności za miesiąc maj 2007 r. (4.879,15 zł) – było to bowiem świadczenie okresowe podlegające 3-letniemu przedawnieniu, a pozew został wniesiony 11 czerwca 2010 r. - Sąd zasądził w punkcie 6 wyroku kwotę 122.925,96 zł (127.805,11 zł – 4.879,15 zł) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu.

W dalszym okresie, którego dotyczy pozew opłaty przedstawiały się następująco:

Marzec 2011 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.732,57 zł
odsetki ustawowe
od 22 marca 2011 r.
(dzień 20 marca 2011 r.
przypadał w niedzielę,
co stosownie do art. 115 k.c.
spowodowało przesunięcie
terminu płatności
za ten miesiąc
do dnia 21 marca 2011 r.)
do 31 sierpnia 2012 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 703,26 zł
Łącznie 4.435,83 zł.

Kwiecień 2011 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.732,57 zł

odsetki ustawowe

od 21 kwietnia 2011 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 663,37 zł

Łącznie 4.395,94 zł.

Maj 2011 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.732,57 zł

odsetki ustawowe

od 21 maja 2011 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 623,49 zł

Łącznie 4.356,06 zł.

Czerwiec 2011 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.732,57 zł

odsetki ustawowe

od 21 czerwca 2011 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 582,28 zł

Łącznie 4.314,85 zł.

Lipiec 2011 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.732,57 zł
odsetki ustawowe
od 21 lipca 2011 r.
do 31 sierpnia 2012 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 542,40 zł
Łącznie 4.274,97 zł.

Sierpień 2011 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.732,57 zł
odsetki ustawowe
od 21 sierpnia 2011 r.
do 31 sierpnia 2012 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 501,19 zł
Łącznie 4.233,76 zł.

Wrzesień 2011 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 3.732,57 zł
odsetki ustawowe
od 21 września 2011 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 459,98 zł

Łącznie 4.192,55 zł.

Październik 2011 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.732,57 zł

odsetki ustawowe

od 21 października 2011 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 420,09 zł

Łącznie 4.152,66 zł.

Listopad 2011 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.732,57 zł

odsetki ustawowe

od 22 listopada 2011 r.

(dzień 20 listopada 2011 r.

przypadał w niedzielę,

co stosownie do art. 115 k.c.

spowodowało przesunięcie

terminu płatności

za ten miesiąc

do dnia 21 listopada 2011 r.)

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 377,55 zł

Łącznie 4.110,12 zł.

Grudzień 2011 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 3.732,57 zł

odsetki ustawowe

od 21 grudnia 2011 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 339,00 zł

Łącznie 4.071,57 zł.

Należność za okres od marca 2011 r. do grudnia 2011 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 31 sierpnia 2012 r. wyniosła łącznie 42.538,31 zł.

Styczeń 2012 r.

opłata eksploatacyjna

z uwzględnieniem

pożytków osiągniętych

przez powódkę: 4.069,24 zł

odsetki ustawowe

od 21 stycznia 2012 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty

eksploatacyjnej 324,65 zł

Łącznie 4.393,89 zł.

Luty 2012 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.069,24 zł
odsetki ustawowe
od 21 lutego 2012 r.
do 31 sierpnia 2012 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 279,72 zł
Łącznie 4.348,96 zł.

Marzec 2012 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.069,24 zł
odsetki ustawowe
od 21 marca 2012 r.
do 31 sierpnia 2012 r.
od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 237,69 zł
Łącznie 4.306,93 zł.

Kwiecień 2012 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.069,24 zł
odsetki ustawowe
od 21 kwietnia 2012 r.
do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 192,76 zł

Łącznie 4.262,00 zł.

Maj 2012 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.069,24 zł

odsetki ustawowe

od 22 maja 2012 r.

(dzień 20 maja 2012 r.

przypadał w niedzielę,
co stosownie do art. 115 k.c.
spowodowało przesunięcie
terminu płatności
za ten miesiąc
do dnia 21 maja 2012 r.)

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 147,83 zł

Łącznie 4.217,07 zł

Czerwiec 2012 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.069,24 zł

odsetki ustawowe

od 21 czerwca 2012 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 104,35 zł

Łącznie 4.173,59 zł.

Lipiec 2012 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.069,24 zł

odsetki ustawowe

od 21 lipca 2012 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 60,87 zł

Łącznie 4.130,11 zł.

Sierpień 2012 r.

opłata eksploatacyjna
z uwzględnieniem
pożytków osiągniętych
przez powódkę: 4.069,24 zł

odsetki ustawowe

od 21 sierpnia 2012 r.

do 31 sierpnia 2012 r.

od w/w kwoty opłaty
eksploatacyjnej 15,94 zł

Łącznie 4.085,18 zł.

Należność za okres od stycznia 2012 r. do sierpnia 2012 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 31 sierpnia 2012 r. wyniosła łącznie 33.917,73 zł.

Należność za okres od marca 2011 r. do sierpnia 2012 r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi na dzień 31 sierpnia 2012 r. wyniosła łącznie 76.456,04 zł, którą Sąd zasądził w punkcie 6 wyroku wraz

z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2012 r., tj. dnia wniesienia pisma rozszerzającego żądanie pozwu.

Ponadto Sąd w punkcie 6 wyroku zasądził od pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na rzecz powódki kwotę 20.667,15 zł z tytułu bezumownego korzystania przez w/w spółkę w okresie od czerwca 2010 r. do sierpnia 2012 r. z gruntu zajętego pod rampę i parking, co szczegółowo uzasadnione zostanie w dalszej części uzasadnienia pozwu.

Łącznie zatem w punkcie 6 wyroku Sąd zasądził sumę w/w kwot w wysokości 220.049,15 zł.

W chwili wniesienia pozwu pierwotnie pozwana OMAN spółka jawna (...) posiadała zdolność sądową, a ponieważ również wezwanie do udziału w sprawie pozwanych OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. oraz H. M. i K. M. nastąpiło przed wykreśleniem w/w spółki jawnej z Krajowego Rejestru Sądowego, co dopiero skutkowało utratą jej zdolności sądowej, w sprawie nie zachodziły przeszkody uniemożliwiające merytoryczne rozpoznanie zgłoszonych przez powódkę roszczeń wobec wezwanych do udziału w sprawie w charakterze pozwanych OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R., jako następcy prawnego OMAN spółki jawnej (...) oraz H. M. i K. M. jako współników w/w spółki jawnej.

Żądanie zapłaty przez powódkę dotyczyło okresu rozpoczynającego się od sierpnia 2002 r. W tym miesiącu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego położonego w R. przy ul. (...) przysługiwało już OMAN spółce jawnej (...) w R., w związku z czym opłaty eksploatacyjne obciążały tę spółkę. Odpowiedzialność za ich ponoszenie obciążała również solidarnie ze spółką jawną – stosownie do art. 22 § 2 k.s.h. w zw. z art. 31 § 2 k.s.h. - współników tej spółki, a zatem H. M. i K. M.. Zgodnie z tymi przepisami każdy współnik spółki jawnej odpowiada za zobowiązania spółki bez ograniczenia całym swoim majątkiem solidarnie z pozostałymi współnikami oraz ze spółką i mogą, ale nie muszą być oni pozwani w jednej sprawie. W dniu 5 września 2005 r. wyżej wskazane spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego zostało wniesione aportem, jako element przedsiębiorstwa OMAN spółki jawnej (...), do OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R., co stosownie do art. 55⁴ k.c. spowodowało powstanie solidarnej odpowiedzialności w/w spółki z ograniczoną odpowiedzialnością jako nabywcy ze zbywcą OMAN spółką jawną (...) oraz współnikami tej spółki jawnej, tj. H. M. i K. M.. Stan zadłużenia z tytułu opłat za lokal na wrzesień 2005 r. wynosił wyżej wyliczoną sumę 196.384,06 zł, którą Sąd zasądził na podstawie wyżej powołanych przepisów wraz z dalszymi należnymi odsetkami od dnia 24 lutego 2009 r., kiedy to powódka ostatecznie sprecyzowała żądanie dochodzone w pierwszej ze spraw, do dnia zapłaty na rzecz powódki od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. oraz H. M. i K. M., jako współników istniejącej w w/w okresie, a nieistniejącej obecnie OMAN spółki jawnej (...), jako zobowiązanych solidarnie. Odsetki ustawowe od w/w sumy Sąd zasądził na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. uwzględniając uregulowanie przewidziane w art. 482 § 1 k.c., zgodnie z którym od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o niepowództwa. Jednocześnie Sąd stosownie do art. 55⁴ k.c. orzekł o ograniczeniu odpowiedzialności nabywcy OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. do wartości nabytego przedsiębiorstwa OMAN spółki jawnej (...) według stanu w chwili nabycia, a według cen w chwili zaspokojenia wierzyciela. W sprawie nie zachodziły okoliczności, które wyłączałyby solidarną odpowiedzialność OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością za okres poprzedzający wniesienie w/w prawa do lokalu aportem do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, mając na uwadze chociażby ten fakt, że w istocie była to działalność prowadzona przez H. M. i K. M. w różnych formach prawnych. Nie było zatem żadnych podstaw do przyjęcia, że OMAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R. jako nabywca w/w prawa nie wiedział o tych zobowiązaniach OMAN spółki jawnej (...).

W okresie od października 2005 r. odpowiedzialność za zobowiązania z tytułu opłat związanych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu położonego w R. przy ul. (...) ponosiła już wyłącznie OMAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R. jako podmiot, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu. Zobowiązanie od października 2005 r. do kwietnia 2007 r., jako ostatniego miesiąca, za który powódka dochodziła należności w pierwszej z połączonych spraw wyniosły zgodnie z wyżej przedstawionym wyliczeniem 85.200,36 zł, którą Sąd zasądził od w/w spółki w punkcie 2 wyroku. Również od tej kwoty Sąd zasądził odsetki ustawowe na

podstawie wyżej powołanych przepisów od dnia 24 lutego 2009 r., to jest ostatecznego sprecyzowania żądania w pierwszej ze spraw, do dnia zapłaty.

W związku z roszczeniami dochodzonymi w połączonej do wspólnego rozpoznania z niniejszą sprawą sprawie o sygn. akt II C 125/10, Sąd na podstawie wyżej wskazanego przepisu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zasądził w punkcie 6 wyroku na rzecz powódki od pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. z tytułu opłat związanych ze spółdzielczym własnościowym prawem do w/w lokalu użytkowego wyżej wyliczoną sumę 220.049,96 zł z odsetkami od wskazanych wyżej kwot. Kwota ta została zasądzona wyłącznie od pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R., ponieważ w okresach, których dotyczył pozew wniesiony w tej sprawie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało już wyłącznie tej spółce. Brak było podstaw prawnych do przypisania od października 2005 r., a więc po tym jak spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego zostało nabyte przez OMAN spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, współodpowiedzialności pozwanych H. M. i K. M. - jako współników spółki jawnej - za ponoszenie opłat eksploatacyjnych, skoro OMAN spółce jawnej przestało przysługiwać prawo do tego lokalu, a tym samym wygasła również od tego momentu solidarna odpowiedzialność współników tej spółki za zobowiązania, które zaczęły powstawać po nabyciu przez OMAN spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością prawa do tego lokalu. Nie można podzielić stanowiska strony powodowej poszukującej odpowiedzialności tych pozwanych w zarzucanej nieważności dokonywanych przez nich czynności prawnych, ponieważ pozwani H. M. i K. M. wbrew twierdzeniom powódki nie dopuścili się zachowań, które rodziłyby odpowiedzialność w związku z zarzucaną nieważnością dokonywanych przez nich czynności.

Faktem jest, że ugruntowanym w orzecznictwie sądowym jest stanowisko, że obciążanie opłatami w związku z przysługującym spółdzielczym prawem do lokalu winno być w maksymalnym stopniu powiązane z rzeczywistą wysokością wydatków ponoszonych przez spółdzielnię na poszczególne lokale, tak aby koszty te nie były oderwane od kosztów danego lokalu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1989 r., III CZP 29/89). W taki sposób zostały jednakże obliczone wyżej wskazane opłaty przypadające na lokal pozwanych. Stanowisko pozwanych domagających się dalszego wyodrębnienia kosztów utrzymania jeszcze ściślej związanych z nieruchomością położoną w R. przy ul. (...) nie znajdowało uzasadnienia prawnego i faktycznego, ponieważ w istocie sprowadzało się ono do żądania obciążenia pozwanych opłatami na zasadach przewidzianych w ustawie o własności lokali, a tymczasem pozwany nie przysługuje prawo własności w/w lokalu, a jedynie ograniczone prawo rzeczowe jakim jest spółdzielcze własnościowe prawo do w/w lokalu. W konsekwencji tego podstawą obciążenia pozwanych opłatami są w/w przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowienia statutu i regulaminu.

Bez znaczenia dla sprawy był zarzut pozwanych, że powódka pomimo złożonego wniosku nie przeniosła na nich własności lokalu użytkowego położonego w R. przy ul. (...). Do czasu bowiem kiedy nie zostanie zawarta umowa przeniesienia własności lokalu, osoba której przysługuje do tego lokalu spółdzielcze własnościowe prawo ma obowiązek ponoszenia opłat na zasadach dotyczących tego prawa. Zresztą osobie, która spełnia warunki do żądania przeniesienia własności lokalu przysługuje roszczenie, które może być dochodzone na drodze sądowej, a z którego to prawa pozwani nie skorzystali. Jedynie na marginesie wskazać w tej sytuacji można, że pozwani nie spełniali warunku do żądania przeniesienia własności lokalu, który uzależniał przeniesienie własności od spłaty zadłużenia z tytułu opłat. Fakt ich istnienia znalazł tymczasem potwierdzenie w prawomocnym wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. z 10 listopada 2005 r., wydanym w sprawie o sygn. akt II C 155/03, w którym zasądzono na rzecz powódki kwotę 75.730,71 zł z tytułu opłat należnych za okres od lutego 2001 r. do lipca 2002 r. Pozwani nie ponosili tych opłat również za dalsze okresy, czego konsekwencją było wytoczenie powództw w niniejszej sprawie. Zwrócić tymczasem należy uwagę na fakt, że powódka zasadnie od początku zgodnie z obowiązującym w tym zakresie uregulowaniem prawnym uzależniała uwzględnienie wniosku pozwanych o przeniesienie własności lokalu od spłaty zadłużenia, o czym pozwani byli pisemnie informowani.

Sąd nie podzielił zarzutu pozwanych o sprzeczności z prawem przepisów statutu i regulaminu, a w konsekwencji twierdzenia o ich nieważności.

Należne od pozwanych na rzecz powódki opłaty należało naliczyć od powierzchni rozbudowanego pawilonu. Faktem jest, że zgodnie z regulaminem powierzchnię stanowiącą podstawę naliczenia opłat oblicza się według powyższej dokumentacji technicznej budynku przejętej przez Spółdzielnię w trakcie odbioru (punkt II podpunkt 13 regulaminu). Wskazać jednakże należy, że celem tego uregulowania niewątpliwie było ustalenie w sposób nie budzący jakichkolwiek wątpliwości rzeczywistej powierzchni lokalu. Tymczasem powierzchnia użytkowa rozbudowanego lokalu pozwanych (1.046 m²) nie może budzić wątpliwości skoro została nawet potwierdzona w protokole z dnia 28 stycznia 2000 r. podpisem złożonym przez pozwanego H. M.. Podkreślić przy tym należy, że powódka była gotowa do podpisania protokołu, do czego jednakże nie doszło z zawinionych przyczyn leżących wyłącznie po stronie pozwanych, którzy w celowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami sposób nie dokonali czynności koniecznych do dokonania odbioru, korzystając przy tym przez lata z rozbudowanego pawilonu. Ocena co do celowości takiego zachowania pozwanych wynika po pierwsze z faktu, że pozwani nie przedstawili żadnego logicznego wytłumaczenia przyczyn, dla których przez kilkanaście lat nie przedstawili dokumentacji, która pozwoliłaby na dokonanie odbioru rozbudowanego lokalu użytkowego. Po drugie trudno nie podzielić twierdzeń strony powodowej co do niewłaściwości postępowania pozwanych, którzy przez lata korzystając z rozbudowanego lokalu i czerpiąc z tego tytułu zwiększone dochody, jednocześnie nie płacili żadnych należności w okresach objętych pozwami, a mimo zarzucanej bezzasadności obciążania ich opłatami, wystawiane przez powódkę faktury obejmujące te opłaty wliczali w koszty prowadzonej działalności i składali niezgodne z prawdą oświadczenia o braku zobowiązań OMAN spółki jawnej (...) wobec innych osób w oświadczeniu z dnia 17 stycznia 2007 r. O ile bowiem pozwani mogli podnosić, że istnieje spór co do wysokości zobowiązań, to z obiektywnego punktu widzenia nie mogli mieć żadnych wątpliwości co do istnienia samego zobowiązania z tytułu opłat związanych z prawem do lokalu użytkowego na rzecz powódki, w sytuacji gdy z tego tytułu pomimo odbierania w/w faktur nie dokonywali zapłaty jakiegokolwiek kwoty. W ocenie Sądu pozwani będąc bezpodstawnie przekonani, że w związku z rozbudową lokalu na ich koszt – co może być jedynie brane pod uwagę przy rozliczeniu w przypadku przeniesienia na nich własności lokalu - i rzekomym utrzymywaniem nieruchomości we własnym zakresie, nie muszą ponosić żadnych opłat na rzecz powódki nie wykazywali rzeczywistej woli ustalenia wysokości wydatków powódki przypadających na lokal, na który otrzymali przydział, pomimo informacji ze strony powódki o możliwości zapoznania się ze wszystkimi dokumentami. Pozwani ograniczyli się do żądania przedstawienia kalkulacji, ale dopiero w toku toczącego się procesu i trudno nie podzielić twierdzeń strony powodowej, że takie stanowisko zaczęli prezentować na potrzeby toczącego się postępowania. Ponadto wskazać należy, że wbrew twierdzeniom strony pozwanej powierzchnia rozbudowanego pawilonu została ujawniona jako odrębny przedmiot własności powódki w księdze wieczystej, w której wpisane zostało na rzecz powódki prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz właśnie jej prawo do budynku pawilonu handlowego o powierzchni użytkowej 1.046 m², stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności (k.17) i ta rozbudowana powierzchnia stanowiła podstawę do zwiększonych opłat obciążających powódkę. Nieujawnienie zwiększonej powierzchni, na co powoływała się strona pozwana, dotyczyło księgi wieczystej założonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego pozwany, a nie prawa własności powódki do budynku, w którym znajduje się lokal użytkowy, którego dotyczy postępowanie w niniejszej sprawie. Zasadnie wskazywała zatem powódka, że pozwani nie ponosząc żadnych opłat z tytułu przysługującego im spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego w istocie przypadające na nich koszty przerzucają na członków powodowej Spółdzielni.

Podkreślić należy, że ustalenie wysokości należnych opłat, jako wymagające wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 k.p.c., uzasadniało dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Biegła wydała w tym zakresie opinie, które w ocenie Sądu są logiczne, pełne, rzetelne, uwzględniające rzeczywiste koszty i przez to zasługujące na wiarę. W ocenie Sądu weryfikacja tej opinii nie powinna być sprowadzać się do analizy przez Sąd i strony każdego z tysięcy dokumentów jakie powódka uzyskała na przestrzeni całego okresu, którego dotyczy pozew. To rolą biegłej sądowej było zweryfikowanie dochodzonego roszczenia w kierunku realizacji – wyrażonej w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – zasady indywidualizacji kosztów.

Biegła sądowa dokonała ustaleń w oparciu o dokumenty przedstawione w sprawie oraz znajdujące się w siedzibie powódki. W tym zakresie możliwości dowodowe co do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłej zostały wyczerpane.

W konsekwencji tego w oparciu o tak zebrany materiał dowodowy ocenić należało czy powódka udowodniła zgodnie z art. 6 k.c. zasadność dochodzonego roszczenia (por. np.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2004 r., IV CK 215/04, LEX nr 284219). Wbrew stanowisku strony pozwanej stwierdzić należało, że wydana przez biegłą sądową D. B. (1) opinia sądowa oraz wcześniejsze opinie, do których biegła sądowa się odwoływała (podkreślić przy tym należy, że w ramach ponownie przeprowadzonego postępowania dowodowego Sąd dopuścił dowód z tych opinii, a biegła sądowa w toku postępowania podtrzymała wcześniej wydane opinie, również w czasie jej wysłuchania) wykazały zasadność roszczeń powódki w zakresie ustalonym w opinii. Podkreślić należy, że w czasie ostatniego wysłuchania biegłej na rozprawie 15 stycznia 2015 r., podsumowując wydane opinie w warunkach umożliwiających stronom zadawanie pytań, biegła jednoznacznie i przekonywująco wskazała, że podane przez nią koszty przypadające na lokal pozwanej są kosztami minimalnymi, ponieważ powódka nie obciąża pozwanej wszystkimi zewidencjonowanymi kosztami, którymi również mogłaby ją obciążyć. Za bezzasadne należało uznać zarzuty pozwanych, którzy – jak już wyżej wskazano – bezkrytycznie krytykowali wszelkie twierdzenia powódki, dokumenty i opinie biegłej. Co więcej, jak wynikało również z opinii biegłej pozwana nie płaci nawet kosztów bezpośrednio związanych z nieruchomością przy ul. (...), takich jak podatek od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu. Zwrócić przy tym należy uwagę na fakt, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 sierpnia 2012 r., wydanym w niniejszej sprawie, wskazał że czynności biegłego dokonywane w fazie przygotowania opinii, takie jak np.: przeglądanie dokumentów, nie stanowią jeszcze postępowania dowodowego, a opinia staje się dowodem dopiero na posiedzeniu Sądu (k.1200). Tymczasem biegła sądowa – jak wyżej wskazano - również na posiedzeniu Sądu wyjaśniła wszystkie istotne dla sprawy okoliczności. Ponownie podkreślić należy, że pozwanym nie przysługiwało i nie przysługuje prawo własności lokalu, w związku z czym nie mogli domagać się wyliczenia przypadających na nich opłat, jak gdyby przysługiwało im takie prawo. Przysługujące pozwanym spółdzielcze prawo do lokalu nie tylko nie uzasadniało ograniczenia w obciążeniu pozwanych opłatami tylko do takich opłat jakie ponosiliby jako jego właściciele, ale – jak wskazał Sąd Najwyższy w w/w wyroku – prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu spółdzielczym może być związane ze zwiększonymi z tego tytułu kosztami eksploatacji. Tymczasem jak wskazała biegła opłaty te są ograniczone do minimum. Już tylko z tych przyczyn za bezzasadny należało uznać zarzut pozwanych o naruszeniu wobec nich przez powódkę art. 18 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2013.1443 j.t. z późn. zm.), zgodnie z którym prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe. Ponadto w sytuacji gdy powódka zgodnie z obowiązującymi przepisami – a tak miało miejsce w rozpoznanej sprawie – obciążyła pozwanych kosztami, to pozwani nie mogą skutecznie twierdzić, że doszło do naruszenia w/w przepisu. Bezzasadnym okazało się kwestionowanie poszczególnych składników opłat, którymi pozwani zostali obciążeni zgodnie z wyliczeniami wynikającymi z opinii biegłej sądowej D. B. (2), w tym w związku z ubezpieczeniem budynku położonego przy ul. (...). Zasadnie powódka wskazywała, że jako właściciel budynku miała prawo ubezpieczyć ten składnik swojego majątku, nie tylko zresztą od szkód, ale również od jej odpowiedzialności cywilnej jako właściciela budynku wobec osób trzecich. Wbrew twierdzeniom pozwanych fakt ponoszenia przez nich remontów i konserwacji, czy też utrzymanie we własnym zakresie czystości lub wynajmowanie firmy – która jak zeznał świadek strony pozwanej J. J. – „co jakiś czas sprawdza stan bezpieczeństwa”, podobnie jak ubezpieczenie lokalu, nie mógł prowadzić do zwolnienia ich od ponoszenia stosownie do art. 4 ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowień statutu i regulaminu opłat na rzecz powódki. Na marginesie wskazać również można, że z zeznań w/w świadka strony pozwanej J. J. wynikało, że nie wie on czy poza rozbudową była przeprowadzana modernizacja lokalu. Stwierdził, że pamiętał jedynie, że pomalowano elewację, wykonano izolację pionową przy fundamentach i na bieżąco konserwuje się pokrycie dachowe. Biegła sądowa uwzględniła natomiast fakt ponoszenia przez pozwanych opłat w zakresie w jakim za zgodą powódki zawarli oni indywidualne umowy, w tym z dostawcami mediów. W ostatecznej opinii biegłej w kosztach związanych z przydziałem pozwanym lokalu nie zostali oni również obciążeni opłatami związanymi z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną powódki. Zasadnie natomiast przy ustaleniu opłat obciążających pozwanych biegła uwzględniła podatek od nieruchomości, opłatę za wieczyste użytkowanie, koszty ubezpieczenia budynku – a nie jedynie lokalu - od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej, koszty ogólne (eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni) oraz koszty ochrony mienia.

Wbrew wnioskowi pozwanych w sprawie nie zachodziły podstawy do wyłączenia biegłej sądowej D. B. (2) i dlatego wniosek ten w sprawie o sygn. akt II C 125/10 został oddalony.

Za bezpodstawne należało uznać stanowisko pozwanych, że na podstawie art. 9 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o zmianie ustawy o podatku i opłatach lokalnych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 200, poz. 1683) pozwanej spółce jawnej, jako prowadzącej zakład pracy chronionej, w latach 2003 – 2005 przysługiwało zwolnienie od podatku od nieruchomości. Zgodnie z art. 9 wyżej powołanej ustawy w stosunku do prowadzących zakłady pracy chronionej lub zakład aktywności zawodowej, którzy uzyskali status prowadzących te zakłady przed wejściem w życie w/w ustawy, zwolnienie z podatku od nieruchomości stosuje się na zasadach dotychczasowych, nie dłużej niż do upływu 3-letniego terminu wynikającego z decyzji wydanej przed dniem 1 stycznia 2003 r. przyznającej status prowadzącego zakład.

Warunkiem koniecznym do skorzystania ze zwolnienia na dotychczasowych zasadach było, aby decyzja w oparciu, o którą przyznano zwolnienie została wydana na czas określony. Taką wykładnie w/w przepisu dokonaną przez Sąd potwierdza nie tylko praktyka (por. pismo Ministerstwa Finansów Departamentu Podatków (...) i (...) k.374), ale również orzecznictwo sądów administracyjnych (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we W. dnia 20 maja 2009 r., I SA/Wr 183/09, LEX nr 519392). Tymczasem decyzja nr (...) z dnia 15 października 1997 r. (k.316), na którą powoływała się strona pozwana wydana została na czas nieokreślony, a w tej sytuacji pozwanej nie przysługiwało zwolnienie z podatku od nieruchomości.

Sąd nie podzielił zarzutu pozwanych o niezgodności z zasadami współzycia społecznego naliczania przez powódkę odsetek w wysokości 5% miesięcznie od nieuiszczonych przez pozwanych opłat eksploatacyjnych. Odsetki w tej wysokości były przewidziane w statucie do sierpnia 2003 r. i tylko do tego miesiąca powódka obciążała pozwanych odsetkami w tej wysokości co do opłat eksploatacyjnych przypadających na lokal pozwanych. Zwrócić należy uwagę na fakt, że w tym czasie nie obowiązywały jeszcze odsetki maksymalne, które zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 157, poz. 1316), która weszła w życie z dniem 20 lutego 2006 r. Podkreślić przy tym należy, że stosownie do art. 5 tej ustawy jej przepisy stosuje się do czynności prawnych dokonywanych po jej wejściu w życie, w związku z czym te ograniczenie co do wysokości odsetek nie mogło się odnosić do wcześniejszego naliczenia przez powódkę odsetek w wysokości 5% miesięcznie. Naliczanie przez powódkę odsetek w tej wysokości nie było zatem sprzeczne z prawem, w związku z czym zarzut pozwanych należało rozpatryć przez pryzmat tego czy wysokość tych odsetek nie była sprzeczna z zasadami współzycia społecznego, a o tym zawsze decydują okoliczności konkretnej sprawy. Co do zasady istnieje możliwość uznania wysokości odsetek za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego również pomiędzy profesjonalnymi podmiotami, jednakże może to być uzasadnione jedynie szczególnymi okolicznościami. W ocenie Sądu biorąc pod uwagę fakt, że w/w odsetki naliczane były do sierpnia 2003 r., że pozwani nie ponosili w tym czasie opłat za eksploatację w jakiegokolwiek wysokości, przerzucając rzeczywiste koszty, które powinni ponosić na spółdzielnię, a tym samym jej członków, korzystając przy tym przez lata z lokalu i wliczając wystawiane przez powódkę faktury, obejmujące również odsetki naliczone w w/w wysokości, w koszty swojej działalności, a nadto biorąc pod uwagę, że naliczone w tej wysokości odsetki stanowiły istotnie mniejszą część ogólnych odsetek (odsetki za okres od września 2003 r. do 30 kwietnia 2007 r. w sumie wyniosły 62.245,14 zł, z czego odsetki w wysokości 5% miesięcznie wynosiły 14.650,97 zł), nie można uznać, że w okolicznościach tej konkretnej sprawy powódka naruszyła zasady współzycia społecznego obciążając pozwanych przewidzianymi w statucie odsetkami w w/w wysokości. Zarzut sprzeczności z zasadami współzycia społecznego wysokości zastrzeżonych w w/w okresie odsetek nie zasługuje na uwzględnienie także z tej przyczyny, że jak już wyżej wskazano prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu spółdzielczym mogłoby wiązać się ze zwiększonymi z tego względu kosztami eksploatacji, a tymczasem powódka obciążała pozwanych tymi kosztami w minimalnej wysokości i od takiej wysokości naliczyła w/w odsetki.

W tej sytuacji biorąc pod uwagę fakt, że pozwani nie ponosili żadnych opłat za bezzasadny należało uznać również zarzut naliczania odsetek w wysokości 5% za pełny miesiąc, a nie dopiero od dnia następnego po dniu płatności. Zapis ten również wynikał z postanowienia statutu i w ocenie Sądu możnaby go zakwalifikować jako sprzeczny z

zasadami współżycia społecznego np.: gdyby pozwani spóźnili się z płatności kilka dni, a odsetki mimo nieznacznego opóźnienia byłyby naliczane za cały miesiąc. W sytuacji natomiast gdy pozwani nie ponosili żadnych opłat, i to nawet nie miesiącami ale latami, to w przekonaniu Sądu nie mogą skutecznie podnosić zarzutu nadużycia przez powódkę zasad współżycia społecznego również w tym zakresie. W zakresie uwzględnionych żądań zasądzenia odsetek od odsetek zastosowano regulację wynikającą z art. 482 § 1 k.c., zgodnie z którym od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa.

Za nieudowodniony należało uznać zarzut potrącenia kwoty 126.828,91 zł co do wpłat dokonywanych w latach 1995-2000, zdaniem strony pozwanej w zawyżonej przez powódkę wysokości. Powódka zakwestionowała wysokość żądania z tego tytułu i stosownie do art. 6 k.c. to pozwanych obciążał w tym zakresie ciężar dowodu, a pozwani nie wykazali zasadności tego żądania również co do wysokości.

Poza uwzględnieniem zarzutu przedawnienia co do należności o charakterze okresowym dochodzonej w sprawie o sygn. akt II C 125/10 za maj 2007 r., oraz co do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części gruntu za okres poprzedzający 3 lata od jego zgłoszenia, za bezzasadny należało uznać zarzut przedawnienia co do pozostałych dochodzonych przez powódkę roszczeń, w szczególności zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanych H. M. i K. M., w związku z tym, że nie zatwierdzili oni czynności dokonanych przez pełnomocnika, który zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego nie został w pierwszym postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji należycie umocowany. Zwrócić bowiem należy uwagę na fakt, że odpowiedzialność H. M. i K. M. była odpowiedzialnością subsydiarną za zobowiązania spółki jawnej, której byli współnikami, a skoro nie było przedawnione roszczenie wobec spółki jawnej, to nie mogło ono również ulec przedawnieniu wobec jej współników. Ponadto wskazać należy, że do przerwy biegu przedawnienia dochodzi zgodnie z art. 123 § 1 k.c. przez 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. Taką czynnością było zgłoszenie przez powódkę wniosku o wezwania do udziału w sprawie w charakterze pozwanych H. M. i K. M. co nastąpiło przed upływem przewidzianego w art. 118 k.c. trzyletniego terminu przedawnienia dla roszczeń okresowych. W następstwie tego wniosku wydane zostało postanowienie o ich wezwaniu do udziału w sprawie w w/w charakterze. Bez znaczenia dla przerwy biegu przedawnienia było natomiast to kiedy tym pozwany doręczono odpis postanowienia i pozwu, ponieważ zgodnie z art. 123 § 1 k.c. przerwanie biegu przedawnienia uzależnione jest od czynności dokonanej przez stronę (wierzyciela), a nie od czynności i ewentualnych uchybień sądu w zakresie prawidłowego doręczenia pozwu.

Za zasadny należało uznać zarzut pozwanych, że w okresach objętych pozwami stron nie łączyła umowa najmu lub dzierżawy jakiegokolwiek części nieruchomości gruntowej położonej w R. przy ul. (...). Wyraźnie podkreślić należy, że umowa najmu lub dzierżawy dotyczyć musi konkretnej nieruchomości, a jeżeli dotyczy jedynie części nieruchomości, to część ta musi być wyraźnie przez strony określona. Tylko gdy te elementy są sprecyzowane zgodnie z wolą stron można mówić o zawarciu umowy. Tymczasem pomiędzy stronami nigdy nie doszło do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, której przedmiotem byłaby inna część nieruchomości gruntowej niż plac na składowanie węgla, który został zabudowany po rozbudowie lokalu użytkowego pozwanych. Zwrócić można uwagę na fakt, że sama powódka wykazywała w tym zakresie dużą niekonsekwencję z jednej strony powołując się na zawartą w dniu 12 stycznia 1993 r. umowę dzierżawy, a z drugiej podnosząc, że pozwani faktycznie korzystali i korzystają ze znacznie większej części nieruchomości gruntowej położonej przy w/w ulicy niż powierzchnia 270 m² określona w w/w umowie. Z wyżej wskazanej przyczyny błędnym było stanowisko strony powodowej, że skoro strony zawarły umowę części nieruchomości, to dotyczy ona jakiegokolwiek jej części. Zwrócić należy uwagę na fakt, że w istocie umowa z dnia 12 stycznia 1993 r. jako przedmiot wskazywała „pomieszczenie”. W rzeczywistości chodziło o budynek byłej kotłowni i bezpośrednio przylegający do niego plac na składowanie węgla. Tymczasem w związku z zabudowaniem tego terenu przestał istnieć przedmiot umowy najmu, w związku z czym wygasła zawarta pomiędzy powódką a pozwanymi K. M. i H. M. w wyżej opisany dorozumiany sposób umowa najmu, odpowiadająca w swej treści umowie z dnia 12 stycznia 1993 r. Powódka nie mogła zatem domagać się czynszu za najem, określaną przez nią jako dzierżawa, od momentu rozbudowy lokalu użytkowego i rozpoczęcia naliczania opłat od rozbudowanej powierzchni tego lokalu.

Co prawda w protokole jednej z rozpraw (k.391) w czasie poprzedniego postępowania przed Sądem I instancji znajduje się zapis wskazujący na to, że strony ustalają od jakiej powierzchni powinien być obliczany czynsz, ale we wniesionym po rozprawie piśmie strona pozwana zakwestionowała zasadność naliczania jakiegokolwiek czynszu, a okoliczności sprawy potwierdziły zasadność tego stanowiska. Niekonsekwencja stanowiska strony powodowej w zakresie dotyczącym płatności za korzystanie z gruntu wynikała również z tego, że przygotowując projekt umowy dotyczący korzystania przez pozwanych z lokalu pomimo tego, że pozwany przysługiwało już wówczas spółdzielcze prawo do tego lokalu, w projekcie tej umowy nie zawarto żadnej propozycji co do zasad korzystania z gruntu i to w sytuacji, gdy akurat ta materia nie była już w żaden sposób umownie regulowana. Zwrócić w tej sytuacji należy uwagę na fakt, że skoro z wyżej wskazanych przyczyn stron nie łączyła już umowa co do korzystania z gruntu, to powódka nie mogła domagać się wynikających z tej umowy odsetek w wysokości po 5% miesięcznie.

Nie można było podzielić zarzutu pozwanych, że w związku z przydziałem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego powstało po stronie pozwanych prawo do bezpłatnego i wyłącznego korzystania z otaczającego budynek gruntu. Takie stanowisko nie ma podstawy prawnej, w tym w powoływanym przez stronę pozwaną art. 47 § 1 k.c. Bezzasadnym było również odwoływanie się w tej materii przez analogię do użytkowania wieczystego i nierozzerwalnie z nim związanego prawa własności budynków posadowionych na gruncie będącym przedmiotem użytkowania wieczystego.

Pozwani generalnie korzystali z całej nieruchomości gruntowej, na której posadowiony jest pawilon handlowy. Zwrócić jednakże należy uwagę na fakt, że część gruntu zajętego pod wybudowaną przez pozwanych rampę, służącą do dostarczania towarów do ich lokalu, wyłączona jest z możliwości korzystania z niego przez innych spółdzielców. Zebrane w sprawie dowody wykazały nadto, że pozwani rościli sobie prawa do wyłącznego posiadania również parkingu obok pawilonu. Wskazać należy, że również z przesłuchania H. M. wynikało, że to pozwani wybrukowali teren pod parking, że utrzymują go. Co więcej, z zebranych w sprawie dowodów wynika, że pozwani postawili znak, że parking ten jest wyłącznie dla klientów ich sklepu, co przeczy formułowanym obecnie przez pozwanych zarzutom, że jest to parking ogólnie dostępny oraz jednoznacznie wskazuje, że pozwani faktycznie uważali się za jego posiadacza. Wskazać również można, że sami pozwani w odpowiedzi na pozew wniesiony w sprawie o sygn. akt II C 125/10 (k.70 verte tych akt) twierdzili, że „wyłącznym użytkownikiem” m.in. przyległego gruntu w okresie, którego dotyczy pozew była OMAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Postawa pozwanych również w tym zakresie była przejawem niekonsekwencji i przedstawiania tej samej okoliczności faktycznej różnie w zależności od sytuacji, ponieważ z jednej strony pozwani wskazywali, że to oni faktycznie władają i wyłącznie oni dbają o fragment gruntu przeznaczonego pod parking, kiedy miało to prowadzić do kwestionowania naliczanych przez powódkę opłat należnych na jej rzecz w świetle ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a gdy chodziło o zapłatę za korzystanie przez pozwanych z tego gruntu, to nagle okazywało się, że jest to rzekomo ogólnie dostępne miejsce, czemu przeczy nie tylko fakt umieszczenia w/w tabliczki, ale również zdjęcia znajdujące się w aktach sprawy, z których wynika, że parking ten rzeczywiście z uwagi na nieliczne uwidocznione na tym zdjęciu samochody nie był wykorzystywany jako miejsce postojowe dla mieszkańców spółdzielni, co potwierdzało stanowisko powódki. Sąd nie dał wiary twierdzeniom i zeznaniom H. M. oraz zawnioskowanych przez stronę pozwaną świadków w zakresie, w jakim były one sprzeczne z wyżej przedstawionym stanem faktycznym, ponieważ były one niekonsekwentne i – jak wyżej wskazano – przedstawiane często różnie w zależności od okoliczności, co nie pozwala traktować ich inaczej niż przyjętej przez pozwanych linii obrony, której celem było uwolnienie pozwanych od odpowiedzialności wobec powódki. Zresztą strona pozwana chaotycznie powoływała szereg okoliczności, często nie mających znaczenia dla sprawy, jak np.: powoływanie się na wykluczenie H. M. z grona członków powodowej spółdzielni, a jak się okazało dotyczyło to nie lokalu użytkowego przy ul. (...), ale spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego i pozwanych nie jako współników spółki cywilnej, ale jako osób fizycznych (k.1346-1347).

Reasumując stwierdzić należy, że skoro pozwanych nie łączyła z powódką umowa dotycząca gruntu zajętego pod rampę oraz parking, a równocześnie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego nie uprawniało pozwanych do wyłącznego korzystania z tych części nieruchomości, z których, jak wynika z zebranych w sprawie dowodów, faktycznie korzystali, to pozwani byli posiadaczami tego gruntu, przy czym było to posiadanie w złej

wierze, ponieważ z obiektywnego punktu widzenia nie mogli mieć żadnych wątpliwości, że w tym zakresie nie przysługuje im żadne uprawnienie do władania gruntem. Okoliczności sprawy dały zatem podstawy do przyjęcia, że doszło do obalenia wynikającego z art. 7 k.c. domniemania dobrej wiary. Fakt, że powodowie w okresie objętym pozwem władali gruntem przeznaczonym pod parking i rampę bez tytułu prawnego rodził po stronie powódki roszczenie o wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tego gruntu na podstawie art. 225 zd. 1 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Z uwagi na fakt, że pozwani nie wydali powódce gruntu zajętego pod parking i rampę do roszczeń dochodzonych przez powódkę w części dotyczącej gruntu nie miał zastosowania roczny termin przedawnienia wynikający z art. 229 k.c. Przepis ten nie przedłuża ogólnego terminu przedawnienia roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości, a jedynie skraca termin dochodzenia roszczeń jeszcze nieprzedawnionych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego z 13 marca 2014 r., I ACa 1120/13, LEX nr 1451633). W zakresie przedawnienia roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy zastosowanie mają terminy wynikające z art. 118 k.c., zgodnie z którym 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. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie jest roszczeniem o świadczenia okresowe, jednakże w rozpoznawanej sprawie mimo to należało przyjąć trzyletni termin przedawnienia roszczeń dochodzonych przez powódkę z uwagi na fakt, że roszczenia te należało zakwalifikować jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Żaden z przepisów nie wyłącza możliwości zakwalifikowania tego roszczenia jako roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu wyżej przytoczonego art. 118 k.c. Ugruntowanym w orzecznictwie jest stanowisko, że również roszczenia spółdzielni mieszkaniowej mogą w okolicznościach konkretnej sprawy zostać zakwalifikowane jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlegać w związku z tym trzyletniemu terminowi przedawnienia (por. np.: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2014 r., III CZP 33/14, OSNC 2015/5/56, LEX nr 1480370). Również w zakresie dotyczącym wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości roszczenie to może być zakwalifikowane jako związane z działalnością gospodarczą i podlegające w związku z tym trzyletniemu terminowi przedawnienia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2010 r., III CZP 44/10, LEX nr 599797, OSNC-ZD 2011/1/19). W ocenie Sądu mając na uwadze, że roszczenie dotyczące korzystania z nieruchomości dotyczyło gruntu, który nie był przeznaczony na cele mieszkaniowe, ale na cele związane z prowadzoną działalnością, mając nadto na uwadze, że również z wyroku Sądu Najwyższego wydanego w niniejszej sprawie wynika, że gdyby nie pozwanie H. M. i K. M., to sprawa pomiędzy powódką a OMAN spółką z ograniczoną odpowiedzialnością miałaby charakter gospodarczy, przyjąć należało co do roszczeń powódki o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu przez w/w spółkę, że są one związane z działalnością gospodarczą, a w konsekwencji, że ma do nich zastosowanie 3-letni termin przedawnienia. W rozpoznawanej sprawie wskazać należy, że posiadaczem nieruchomości w okresach objętych w pozwach była najpierw OMAN spółka jawna (...) – pierwotnie pozwana w sprawie – a następnie OMAN spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Powódka sprecyzowała w piśmie z dnia 3 czerwca 2013 r. (k.1380-1388), że domaga się wynagrodzenia za korzystanie z 270 m² gruntu zajętego pod parking i rampę dojazdową. Wniesienie tego pisma do Sądu w dniu 4 czerwca 2013 r. spowodowało przerwę biegu terminu przedawnienia co do należności za 3 lata wstecz, w związku z wyżej przyjętym 3-letnim terminem przedawnienia. W tej sytuacji Sąd zasądził od pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na rzecz powódki wynagrodzenie za korzystanie z gruntu obejmującego w/w parking i rampę dojazdową za okres od czerwca 2010 r. do sierpnia 2012 r. w kwocie 20.667,15 zł (27 miesięcy x 765,45 zł za miesiąc) od dnia 11 czerwca 2013 r., kiedy to przesłany został bezpośrednio przez pełnomocnika powódki odpis pisma zawierający wskazanie, że zgłoszonych wcześniej kwoty dotyczących gruntu strona powodowa żąda obecnie z tytułu bezumownego korzystania z w/w sprecyzowanej części nieruchomości, a nie na podstawie zawartej umowy najmu, która wygasła wobec zabudowania części gruntu, który był jej przedmiotem.

Za bezzasadny Sąd uznał zarzut nadużycia przez powódkę prawa w domaganiu się zapłaty za korzystanie z należącego do powódki gruntu, zwłaszcza, że pozwani nie wywiązywali się przez lata z ciążących na nich obowiązków wobec powódki.

Z planu realizacji złożonego również przez stronę powodową (k.106) i pozwaną (k.1460) wynika, że rampa dojazdowa ma wymiary 21 x 3,5 m (73,50 m²). Z kolei z innego planu realizacji złożonego przez stronę powodową (k.2195), wynika m.in., że sama ściana budynku, przy której znajduje się wybrukowany parking ma długość 22,50 m, a parking biegnie jeszcze co najmniej na odcinku tej samej długości wzdłuż rampy, jak wynika to ze złożonych zdjęć (k.1190 akt o sygn. II C 125/10 zdjęcie nr 1, zdjęcia parkingu wzdłuż rampy i budynku k.141 akt o sygn. II C 125/10 oraz k.2118 verte akt niniejszej sprawy – zdjęcie pierwsze z góry). Jak wynika z w/w planu realizacji (k.2195) oraz zdjęć parkingu ma szerokość nie mniejszą niż 5 metrów, a długość wzdłuż budynku i rampy nie mniejszą niż 40 m. Zatem powierzchnia parkingu i terenu zajętego pod rampę przekracza 270 m², za które powódka domaga się wynagrodzenia.

Będąc związanym żądaniem również co do w/w powierzchni, biorąc pod uwagę, że przyjmowane w uchwałach zarządu stawki za dzierżawę terenu kształtują się w wysokości nie mniejszej niż 5 zł (k.1732-1735), jak również biorąc pod uwagę, że teren przeznaczony pod parking mógłby przynosić nie mały zysk, to przyjęta przez powódkę stawka 2,84 zł za m² (765,45 zł naliczona za teren o w/w powierzchni 270 m²) z pewnością nie może zostać uznana za wygórowaną jako wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tego gruntu.

Kwotę wynagrodzenia należało przyjąć bez podatku VAT, ponieważ wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie podlega takiemu podatkowi, tak jak przyjęła to zresztą w swojej opinii biegła sądowa. Sąd nie podzielił w tym zakresie przedłożonej przez stronę powodową interpretacji indywidualnej przedstawiającej odmienne stanowisko.

Sąd oddalił w pozostałym zakresie powództwo jako bezzasadne.

Wskazać przy tym należy, że skoro powódka była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika to sformułowanie o ograniczeniu powództwa nie mogło być utożsamiane z cofnięciem pozwu, które to oświadczenie profesjonalny pełnomocnik winien sformułować w języku prawnym. Zresztą w odpowiedzi na zarzut pozwanych pełnomocnik powódka zakwestionował, aby w jakimkolwiek zakresie cofał pozew.

Sąd za bezpodstawne i bezzasadne uznał również wszystkie pozostałe zarzuty pozwanych, a wszystkie pozostałe wnioski dowodowe jako nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Wśród nich m.in. nie zasługiwało na uwzględnienie stanowisko pozwanych co do niezasadności naliczania odsetek do czasu kiedy powódka nie przedstawi pozwanym dokładnego rozliczenia. Skoro do osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu stosuje się takie same zasady w zakresie ponoszenia opłat za przysługujące im lokale jak w odniesieniu do członków, to również takie osoby zobowiązane są do ponoszenia opłat na zasadach i w terminach wskazanych w statucie. W tej sytuacji za niezasadne należało uznać stanowisko pozwanych, że do terminu płatności opłat zastosowanie ma regulacja wynikająca z art. 455 k.c., ponieważ ma ona zastosowanie do świadczeń, co do których termin spełniania nie jest oznaczony, a w przypadku należności dochodzonych przez powódkę termin ten wynikał z obowiązującego statutu i był ściśle określony. Kwestionowanie przez pozwanych opłat nie zwalniało ich z obowiązku ponoszenia opłat, w związku z czym naliczanie odsetek przez powódkę było uzasadnione. Nie zwalniało pozwanych z obowiązku zapłaty to, że powódka czasami niekonsekwentnie używała sformułowań o czynszu, opłatach czy odszkodowaniu, ponieważ opłaty naliczane były jak dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, które pozwanym przysługiwało. Tak też wyliczenia należnych opłat dokonała biegła. Nie zasługiwał na uwzględnienie również zarzut, że nieprzedłożenie ewidencji z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych skutkować winno oddaleniem powództwa. Bezzasadnym było także twierdzenie, że dla rozszerzenia powództwa powódka winna przedstawić nowe pełnomocnictwo. Bez znaczenia dla sprawy był m.in. wniosek o dopuszczenie dowodu z oględzin nieruchomości, ponieważ nie miał on wpływu na obowiązek i zakres opłat eksploatacyjnych, a w zakresie korzystania z gruntu stan nieruchomości wynikał ze złożonych zdjęć oraz map i planów. Nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia również m.in. dokumenty zgromadzone w aktach spraw, w których powódka występowała jako zarządca wspólnoty mieszkaniowej, podobnie jak kwestia rozliczania kosztów funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych, ponieważ - jak już wyżej wskazywano - pozwana nie będąc właścicielem nie jest członkiem

wspólnoty mieszkaniowej, która w zakresie rozliczeń rządzi się odrębnymi zasadami. Również spory sądowe z innymi osobami, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, skoro kwestia weryfikacji obciążeń pozwanych opłatami była w niniejszej sprawie przedmiotem badania przez biegłą sądową. Skoro pozwany nie przysługiwało prawo własności w/w lokalu, to z wyżej wskazywanych przyczyn nie zasługiwał na uwzględnienie wniosku o zobowiązanie powódki do przedłożenia wykazu czynności wykonywanych przez nią w ramach eksploatacji/zarządu/utrzymania nieruchomości przy ul. (...) w R., Z tego też powodu nie miał również znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu zarządzania nieruchomościami. Wskazać można, że biegła sądowa zasugerowała, że bardziej dokładnego rozbitcia kosztów mógłby dokonać biegły z zakresu zarządzania nieruchomościami, ale jednocześnie przyznała, że jej zdaniem takiej potrzeby nie ma, ponieważ koszty obciążające pozwanych były minimalnymi kosztami przypadającym na osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Strony przed zamknięciem rozprawy stosownie do art. 109 § 1 k.p.c. złożyły spisy kosztów wnosząc o zasądzenie kosztów procesu zgodnie ze złożonymi spisami. Podkreślić należy, że zarówno doktryna jak i liczne orzeczenia sądowe (por. np.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2008r., I CZ 148/07, LEX nr 465916, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2009r., III PZ 5/09, LEX nr 551888, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 14 września 2012r.. I ACa 341/12, LEX nr 1220405) jednoznacznie stwierdzają, że połączenie spraw na podstawie art.219 k.p.c. może odbyć się wyłącznie w celu ich łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia, przy czym takie połączenie stanowi czynność techniczną sądu, podyktowaną ekonomią procesową i nie pozbawia żadnej z połączonych spraw odrębności oraz samodzielności. Przez połączenie nie stają się one jedną sprawą. Wprawdzie sąd wydaje jeden wyrok, ale zawierający rozstrzygnięcia co do każdej z połączonych spraw z osobna. Dlatego też odrębnie należało rozstrzygnąć o kosztach procesu w odniesieniu do każdej z połączonych spraw. Sąd poza zasądzeniem od powódki na rzecz pozwanych H. M. i K. M. kosztów zastępstwa procesowego w wysokości po 2.400 zł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz.1349 z późn. zm.) oraz zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictw, w połączonej do wspólnego rozpoznania sprawie o sygn. akt II C 125/10, w której w całości oddalił powództwo wobec H. M. i K. M., w pozostałym zakresie stosunkowo rozdzielił koszty procesu na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c.

W spisie kosztów powódka zgłosiła żądanie zasądzenia wynagrodzenia za I instancję w sprawach toczących się pod sygn. akt II C 246/05, II C 125/10 i II C 25/13 w wysokości 43.200 zł, jako sześciokrotność stawki minimalnej stosownie do § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz.1349 z późn. zm.). Z uwagi na wyżej wskazaną konieczność odrębnego rozstrzygnięcia o kosztach procesu w odniesieniu do każdej z dwóch połączonych spraw Sąd przyjął, że w sprawie o sygn. akt II C 125/10, w której sprawa toczyła się tylko przed Sądem I instancji, wynagrodzenie pełnomocnika powódki wyniosło 7.200 zł.

Rozliczenie kosztów procesu w sprawie o sygn. akt II C 25/13.

Pozostałą część z wyżej wskazanej kwoty 43.200 zł, tj. 36.000 zł należało powiązać ze sprawą o sygn. II C 25/13 (poprzednio sygn. akt II C 246/05), ponieważ istotnie postępowanie przed Sądem I instancji m.in. z uwagi na liczbę i obszerność pism strony pozwanej, znaczną liczbę formułowanych przez nią zarzutów, szeroki zakres postępowania dowodowego, wymagało bardzo dużego nakładu pracy, w związku z czym biorąc pod uwagę nakład pracy pełnomocnika, w tym podjęte przez niego w sprawie czynności, a także charakter sprawy i wkład pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia uzasadniał wynagrodzenie w wyżej wskazanej żądanej wysokości. Za zasadne należało uznać również żądanie strony powodowej przyznania zgodnie ze spisem kosztów wynagrodzenia w kwocie 10.800 zł za 2 postępowania apelacyjne, jak również w kwocie 7.200 zł za 2 postępowania kasacyjne. W sprawie o sygn. akt II C 25/13 (poprzednio II C 246/05) samo wynagrodzenie pełnomocnika powódki łącznie wyniosło zatem 54.000 zł. Dodając do tego poniesione w tej sprawie opłaty sądowe od pierwotnego pozwu w wysokości

11.473,60 zł (k.56), 7.370 zł od rozszerzonego żądania (k.303), 100 zł od wniosku o zabezpieczenie (k.274), opłaty skarbowe od udzielanych pełnomocnictw 51 zł, koszty strony powodowej w w/w sprawie należało ustalić na sumę 72.994,60 zł.

Pozwani w tej sprawie ponieśli natomiast następujące koszty przedstawione do rozliczenia w spisie kosztów: 17.345 zł opłata sądowa od apelacji, 17.345 zł od pierwszej skargi kasacyjnej, 17.344 zł od drugiej skargi kasacyjnej, 200 zł od zażalenia na postanowienie Sądu Okręgowego o zabezpieczeniu roszczeń powódki, 21.600 zł wynagrodzenia za I instancję (pozwani zgłosili łącznie żądanie wynagrodzenia w wysokości 28.800 zł, ale z podanych wyżej przyczyn Sąd analogicznie uznał, że kwotę 7.200 zł należy zaliczyć na poczet wynagrodzenia w sprawie o sygn. II C 125/10, a pozostałą część we wskazanej kwocie 21.600 zł na poczet sprawy o sygn. akt II C 25/13 - poprzednio sygn. akt II C 246/05), 7.200 zł i 5.400 zł za 2 postępowania apelacyjne, w tym pierwsze prowadzone przez innego pełnomocnika niż reprezentujących pozwanych przed Sądem Okręgowym po raz pierwszy rozpoznającym sprawę, 3.600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika za postępowanie zażaleniowe w związku z zażaleniem na postanowienie o zabezpieczeniu oraz 1.200 zł za postępowanie zażaleniowe co do kosztów postępowania zasądzonych przez Sąd Apelacyjny, 7.200 zł za 2 postępowania kasacyjne, 3.000 zł na dojazdy pełnomocnika do Sądu (pozwani wnieśli o zwrot kosztów w łącznej wysokości 4.500 zł za 6 rozpraw w sprawie o sygn. akt II C 25/13 – II C 146/05 oraz za 3 rozprawy w sprawie o sygn. akt II C 125/10, co dało kwotę 500 zł za stawiennictwo na jednej rozprawie, a w/w kwotę 3.000 zł za udział w sześciu rozprawach) oraz 153 zł za pełnomocnictwa. Łącznie poniesione przez pozwanych koszty w w/w sprawie należało ustalić na sumę 101.587 zł.

Łącznie koszty poniesione w w/w sprawie przez strony – bez uwzględnienia zaliczek na wynagrodzenie biegłego - wyniosły 174.581,60 zł.

W zakresie żądań dochodzonych w sprawie o pierwotnej sygn. akt II C 246/05 powódka wygrała sprawę w 79,99 % (zasądzona w sumie od pozwanych w punkcie 1 i 2 wyroku z dnia 16 kwietnia 2015 r. kwota 281.548,42 zł : żądana kwota 351.999,99 zł), a tym samym przegrała ją w 20,01 % i w takim procencie winna ponieść koszty procesu, co odpowiadało kwocie 34.933,78 zł (20,01 % z w/w sumy kosztów procesu w kwocie 174.581,60 zł), a skoro poniosła 72.994,60 zł, to od pozwanych należało zasądzić na jej rzecz z tytułu zwrotu części kosztów procesu kwotę 38.060,82 zł. Sąd do tej kwoty doliczył jeszcze kwotę 761,71 zł z tytułu uiszczony zaliczki na wynagrodzenie biegłej ponad przypadającą na powódkę część. Wynagrodzenie biegłej sądowej w części przypadającej na w/w sprawę wyniosło w sumie 3.689,65 zł. Udział powódki w tych wydatkach wyniósł 738,29 zł (wyżej wskazane 20,01 % w jakim powódka przegrała sprawę z w/w sumy wydatków na wynagrodzenie biegłej w wysokości 3.689,65 zł). Powódka w w/w sprawie wpłaciła zaliczkę w kwocie 1.500 zł (k.414), w związku z czym należny od pozwanych na rzecz powódki zwrot części zaliczki wyniósł w/w kwotę 761,70 zł stanowiącą różnicę pomiędzy wpłaconą zaliczką (1.500 zł), a przypadającą na pozwaną częścią wynagrodzenia biegłej (738,30 zł). W sumie zatem należna tytułem zwrotu części kosztów procesu poniesionych przez powódkę kwota wyniosła 38.822,52 zł (wyżej wskazana kwota 38.060,82 zł + wyżej wskazana kwota 761,70 zł). Z uwagi na to, że odpowiedzialność pozwanych H. M. i K. M. dotyczyła krótszego okresu niż odpowiedzialność pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. Sąd wyżej wskazaną należną powódce kwotę 38.822,52 zł rozdzielił stosunkowo w odniesieniu do kwot jakie zostały zasądzone na rzecz powódki od pozwanych solidarnie oraz od samej pozwanej spółki. Łącznie na rzecz powódki w w/w sprawie zasądzona została kwota 281.548,42 zł. Skoro od pozwanych H. M., K. M. i OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. solidarnie zasądzona została na rzecz powódki kwota 196.348,06 zł (punkt 1 wyroku), to należało od nich również solidarnie zasądzić na rzecz powódki z tytułu zwrotu części kosztów procesu kwotę 27.074,82 zł. Zasądzona od pozwanych kwota stanowiła bowiem 69,74 % całej zasądzonej na rzecz powódki w w/w sprawie kwoty 281.548,42 zł (196.348,06 zł : 281.548,42 zł) i dlatego w takim procencie należało zasądzić koszty procesu, co dało w/w kwotę 27.074,82 zł (69,74 % z w/w kwoty 38.822,52 zł). W pozostałej części, tj. co do kwoty 11.747,70 zł koszty procesu należało zasądzić wyłącznie od OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, od której zasądzono na rzecz powódki kwotę 85.200,36 zł, co stanowiło 30,26 % całej zasądzonej na rzecz powódki kwoty 281.548,42 zł, a zasądzona od tej spółki część kosztów procesu (punkt 5 wyroku) w wysokości 11.747,70 zł odpowiadała 30,26 % z wyżej wskazanej części kosztów procesu należnych na rzecz powódki (30,26 % z wyżej wskazanej kwoty 38.822,52 zł).

Rozliczenie kosztów procesu w połączonej do rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawie o sygn. akt II C 125/10.

Z wyżej wskazanych przyczyn Sąd przyjął, że ze spisu kosztów złożonych przez strony postępowania w w/w połączonej sprawie powódka poniosła wynagrodzenie pełnomocnika - 7.200 zł, opłatę sądową od pierwotnego pozwu – 5.895 zł, od rozszerzonego żądania – 8.343 zł, opłatę skarbową od udzielonego pełnomocnictwa – 17 zł. Łącznie powódka poniosła zatem 21.455 zł. Pozwani ponieśli natomiast wynagrodzenie pełnomocnika - 7.200 zł, koszty dojazdów – 1.500 zł (3 rozprawy x 500 zł) i opłaty skarbowe od udzielonych pełnomocnictw 51 zł. Łącznie koszty pozwanych wyniosły 8.751 zł. Z uwagi na to, że Sąd oddalił w całości powództwo wobec pozwanych H. M. i K. M. to należało zasądzić na ich rzecz od powódki po 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (wynagrodzenie w w/w kwocie 7.200 zł podzielono na 3 pozwanych otrzymując na rzecz każdego z nich po 2.400 zł), a dodając do tej kwoty po 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa, Sąd uzyskał sumę po 2.417 zł, którą zasądził od powódki na rzecz H. M. i K. M. (punkt 9 wyroku). Pozostała kwota 2.417 zł wynagrodzenia pełnomocnika i zwrotu opłaty skarbowej oraz koszty dojazdu pełnomocnika pozwanej spółki w wysokości 1.500 zł dały w sumie 3.917 zł, jako koszt pozwanej spółki w tej sprawie.

Suma w/w kosztów powódki i pozwanej spółki – bez uwzględniania zaliczek na wynagrodzenie biegłej – wyniosła 25.372 zł.

W zakresie żądań dochodzonych w tej sprawie powódka wygrała sprawę w 77,26 % (kwota zasądzona od pozwanej spółki 220.049,15 zł : kwota żądana w tej sprawie 284.832,36 zł), a tym samym przegrała proces w 22,74 % i w takim procencie przypadają na nią koszty procesu, co odpowiadała kwocie 5.769,60 zł (22,74 % z w/w kwoty 25.372 zł). Skoro powódka poniosła sumę 21.455 zł, to różnica pomiędzy kwotą poniesioną a przypadającą na powódkę w części, w jakiej przegrała sprawę przeciwko w/w spółce wyniosła 15.685,40 zł, którą pozwana spółka winna zwrócić powódce. Do kwoty tej należy jednakże dodać jeszcze kwotę 1.052,93 zł. Wydatki w sprawie na wynagrodzenie biegłej wyniosły bowiem 3.285,25 zł. Część tych wydatków przypadająca na powódkę to kwota 747,07 zł (22,74 % z w/w kwoty 3.285,25 zł). Powódka wpłaciła jednakże zaliczkę w wysokości 1.800 zł w związku z czym pozwana spółka zobowiązana jest zwrócić powódce różnicę pomiędzy w/w wpłaconą zaliczką a przypadającą na powódkę w/w częścią w wysokości 747,07 zł wydatków na wynagrodzenie biegłej, co dało wyżej wskazaną kwotę 1.052,93 zł, a łącznie z wyżej wskazaną kwotą 15.685,40 zł dało kwotę 16.738,33 zł, którą Sąd zasądził od pozwanej spółki na rzecz powódki z tytułu zwrotu części kosztów procesu (punkt 8 wyroku).

Wynagrodzenie biegłej sądowej za opinie wydane w sprawie o pierwotnej sygn. akt II C 246/05 wyniosło w sumie 3.689,65 zł. Na poczet tego wynagrodzenia strony wpłaciły zaliczki w łącznej wysokości 3.000 zł (k.414 i 415). Z uwagi na to, że wpłacone zaliczki nie pokryły całego wydatku na wynagrodzenie biegłej Sąd nakazał pobrać od pozwanej OMAN spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. kwotę 689,65 zł jako różnicę pomiędzy w/w sumą wynagrodzenia biegłej a sumą w/w zaliczek (punkt 10 wyroku). W sprawie o sygn. akt II C 125/10 suma wynagrodzenia biegłej wyniosła 3.285,25 zł. Na poczet tego wynagrodzenia strony wpłaciły zaliczki w łącznej wysokości 2.600 zł. Z uwagi na to, że wpłacone zaliczki nie pokryły całego wydatku na wynagrodzenie biegłej Sąd nakazał również pobrać od pozwanej kwotę 685,25 zł, jako różnicę pomiędzy w/w sumą wynagrodzenia biegłej a sumą w/w zaliczek (punkt 10 wyroku). Brakującą kwotę wydatków Sąd nakazał pobrać od w/w pozwanej spółki, ponieważ w części w jakiej wydatki te obciążały powódkę zostały pokryte z wpłaconych przez nią zaliczek, a część wpłaconych zaliczek przewyższająca części w jakich powódka była zobowiązana do pokrycia wydatków została zasądzona od pozwanych, jak przedstawiono to w powyższych rozliczeniach kosztów procesu pomiędzy stronami.