

Sygnatura akt II Ca 1355/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Magdalena Meroń - Pomarańska
Sędziowie:	SO Grzegorz Buła (sprawozdawca) SO Katarzyna Biernat - Jarek
Protokolant:	Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

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

przeciwko J. T.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie

z dnia 12 maja 2014 r., sygnatura akt VI C 1824/13/S

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) w punkcie I w miejsce kwoty 1.413,78 zł (jeden tysiąc czterysta trzynaście złotych 78/100) zasądza kwotę 709,57zł (siedemset dziewięć złotych 57/100), oddalając powództwo ponad tę kwotę;

b) w punkcie IV w miejsce kwoty 490,00 zł (czterysta dziewięćdziesiąt złotych) zasądza kwotę 155,80 zł (sto pięćdziesiąt pięć złotych 80/100);

c) w punkcie V w miejsce kwoty 1.013,68 zł (jeden tysiąc trzynaście złotych 68/100) nakazuje ściągnąć kwotę 507,80 zł (pięćset siedem złotych 80/100);

d) po punkcie V dodaje punkt VI w brzmieniu: „VI nakazuje ściągnąć od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie kwotę 505,76 zł ( pięćset pięć złotych 76/100) tytułem nieuiszczonych wydatków na poczet opinii biegłego sądowego.;

2. w pozostałej części apelację oddala;

3. koszty postępowania odwoławczego pomiędzy stronami wzajemnie znosi.

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 15 października 2014 r.

Wyrokiem z dnia 12 maja 2014 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie zasądził od pozwanego J. T. na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. kwotę 1.413,78 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 kwietnia 2008 roku do dnia zapłaty (punkt I), umorzył postępowanie w zakresie kwoty 210 zł z ustawowymi odsetkami (punkt II), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt III), zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 490 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt IV) oraz nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie kwotę 1.013,68 zł tytułem nieuiszczonych wydatków związanych ze sporządzeniem opinii (punkt V).

Sąd Rejonowy wskazał, że strona powodowa początkowo domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 2.520 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przepompowni ścieków, oświetlenia ulic oraz drogi będącej we władaniu strony powodowej oraz zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego w potrójnej wysokości stawki minimalnej, tj. w kwocie 1.800 zł. W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa wskazała, że pozwany jest właścicielem domu jednorodzinnego przy ulicy (...)w K., ale nie należy do członków strony powodowej, nie podpisał przesłanej do niego umowy dotyczącej korzystania z w/w infrastruktury i mimo wezwania nie zapłacił należności objętej żądaniem pozwu. Wyjaśniła również, że roszczenie obejmuje okres od 1 lutego 2005 roku do 31 stycznia 2008 roku a jego wysokość wynika ze stawki opłat eksploatacyjnych ustalonej uchwałą nr (...) z dnia 29 września 2004 roku dla domków jednorodzinnych na kwotę 70 zł miesięcznie. Ostatecznie strona powodowa cofnęła pozew co do kwoty 210 zł, czyli w zakresie wynagrodzenia za luty - kwiecień 2005 roku i domagała się od pozwanego zapłaty kwoty 2.310 zł za okres od 1 maja 2005 roku do 31 stycznia 2008 roku.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Oświadczył, że od połowy 2005 roku nie mieszka przy ul. (...)od dnia 17 grudnia 2007 roku nie jest jej właścicielem, nie korzysta z infrastruktury określonej w pozwie i nie jest członkiem strony powodowej. W ocenie pozwanego od połowy 2005 roku oświetlenie ulic przy w/w nieruchomości było na stałe wyłączone, przepompownia nie stanowiła mienia strony powodowej, tak jak droga i jej oświetlenie, których własność przeniosła w 1997 roku na rzecz (...) Pozwany ponadto zarzucił bezprawność przedmiotowej uchwały wskazując, że strona powodowa nie dowiodła, aby rzeczywiście poniosła określone tam koszty utrzymania nieruchomości. W zakresie roszczeń obejmujących okres od 1 lutego 2005 do 31 maja 2005 roku podniósł zarzut przedawnienia.

Wyrokiem z dnia 30 marca 2012 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, częściowo uwzględnił powództwo, jednakże Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 3 lipca 2013 roku, sygn. akt II Ca 92/13 uchylił zaskarżony wyrok, zniósł postępowanie w zakresie dotkniętym nieważnością od dnia 30 marca 2012 roku i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania podkreślając, że pozwany został pozbawiony możliwości obrony swych praw, tj. prawa do ustosunkowania się do ostatniej opinii biegłego.

Jako okoliczności bezsporne Sąd Rejonowy wskazał, że pozwany nie jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.. Jego nieruchomość leży w obrębie osiedla zarządzanego przez stronę powodową.

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 września 1994 roku J. T., A. P.i H. T.zakupili od Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w K.nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną w K.przy ulicy (...)na działce nr (...), (...). W dniu 17 grudnia 2007 roku pozwany podarował swojej matce H. T.nieruchomości składającą się z działek nr (...)położonych w (...)w K.. Obdarowana ustanowiła przy tym na rzecz J. T.nieodpłatne prawo użytkowania nieruchomości. J. T.zobowiązał się dalej płacić podatek od nieruchomości. Pozwany mimo darowania nieruchomości matce nadal w niej zamieszkiwał

przez cały okres objęty pozwem. Działka (...) została podzielona na działki o numerach (...). Działki te nabył J. T.. Prawidłowe użytkowanie nieruchomości przy ulicy (...) wymagało korzystania z infrastruktury należącej do powodowej Spółdzielni. Instalację sanitarną na terenie osiedla wraz z przepompownią, w całości wykonała strona powodowa. Sieć obsługiwała m.in. ulicę (...). Spółdzielnia ponosiła koszty obsługi oraz koszty eksploatacyjne tej instalacji sanitarnej. Przepompownia służyła do przepompowania ścieków z obsługiwanych przez nią ulic do miejskiej kanalizacji. Brak jest technicznej możliwości podłączenia nieruchomości przy ulicy (...) do miejskiej sieci kanalizacyjnej z pominięciem sieci zarządzanej przez Spółdzielnię. (...) obejmujące ulicę (...) znajdują się poniżej miejskiej sieci kanalizacyjnej. Takie usytuowanie uniemożliwia grawitacyjne przekazywanie ścieków do miejskiej kanalizacji. Korzyści z funkcjonowania spółdzielczej sieci kanalizacyjnej czerpały także osoby nie będące członkami Spółdzielni, a których nieruchomości znajdowały się w rejonie ulic (...). Pozwany korzystał z istniejącej spółdzielczej sieci kanalizacyjnej. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, była podłączona do spółdzielczej sieci wodno-kanalizacyjnej. W przypadku domów jednorodzinnych, Spółdzielnia nie zawierała z MPWiK umów na doprowadzenie wody i odbiór ścieków. Umowy takie zawierali sami właściciele nieruchomości i na podstawie tych umów właściciele nieruchomości obciążani byli opłatami za dostarczaną wodę oraz odbiór zużytej wody. Kosztami eksploatacyjnymi za utrzymanie sieci i przepompowni właściciele nieruchomości położonych przy ulicy (...) obciążani byli przez Spółdzielnię Mieszkaniową. MPWiK nie obsługiwało spółdzielczej sieci wodno-kanalizacyjnej, nie usuwało też występujących w niej awarii. Wszystkie przyłącza wodno-kanalizacyjne na terenie osiedla należały do Spółdzielni, prowadzone były do przepompowni, a stamtąd do kanalizacji miejskiej. W dniu 3 kwietnia 2008 roku sieć wodno-kanalizacyjną należąca do Spółdzielni przekazano wraz z przepompownią MPWiK. Dla skuteczności tego przejęcia koniecznym było spełnienie szeregu warunków, m. in. dotyczących podziału nieruchomości i wyodrębnienia działki, na której znajduje się przepompownia i zapewnienia odpowiedniego stanu technicznego przekazywanej infrastruktury. Aby dojechać do nieruchomości przy ulicy (...) w K. koniecznym było korzystanie z drogi należącej do Spółdzielni. Ulica (...) przedzielona jest ulicą (...), z czego jedna część ulicy (...) (działka (...)) stanowiła własność (...) zaś druga część po przeciwległej stronie (działka (...)) należała do Spółdzielni. J. T. był właścicielem działek położonych po przeciwległej stronie działki (...), przylegających do działki (...). Działki pozwanego nie przylegały bezpośrednio do ulicy (...), lecz znajdowały się dopiero w drugim szeregu domków od ulicy (...). Spółdzielnia jako właściciel tej infrastruktury drogowej dokonywała bieżących napraw, zapewniała jej oświetlenie, zajmowała się utrzymaniem jej czystości i odśnieżaniem. Na koszt Spółdzielni wykonany został asfalt na łuku ulicy (...). Spółdzielnia wykonała drogi dojazdowe wokół domu jednorodzinnego przy ulicy (...). Wzdłuż każdego szeregu domów urządzone było oświetlenie ogrodowe. Jeden punkt oświetleniowy znajdował się na nieruchomości pozwanego, na sięgaczu obok nieruchomości J. T. umiejscowiono trzy punkty oświetleniowe. W chodniku biegnącym wzdłuż zieleńca oznaczonego uprzednio jako działka (...) znajdowały się wysokie lampy. Zarządzeniem Prezydenta Miasta K. z dnia 16 listopada 2007 roku część ulicy (...), przebiegająca po działce (...) oraz ulica (...) zostały przekazane w zarząd (...) Zarządu Komunalnego. Oświetlenie ogrodowe wyłączone zostało z chwilą przekazania infrastruktury drogowej (...). Przejęcie oświetlenia ulicznego przez (...) nastąpiło pod warunkiem przekazania drogi, gdyż Gmina nie mogła posiadać oświetlenia na drogach nie będących w jej zarządzie. Do czasu przekazania MPWiK oraz (...), koszty związane z utrzymaniem sieci wodno-kanalizacyjnej oraz infrastruktury drogowej, wraz z oświetleniem, poniosła Spółdzielnia Mieszkaniowa. Faktyczne przejęcie przez przejmującego całości kosztów utrzymania nad infrastrukturą drogową nastąpiło w marcu 2008 roku. Za okres od 1 maja 2005 roku do 31 stycznia 2008 roku koszty związane z utrzymywaniem sieci wodno-kanalizacyjnej oraz infrastruktury drogowej, wraz z oświetleniem - w przeliczeniu na jeden budynek w zabudowie jednorodzinnej wynosiły 1.413,78 zł.

Sąd Rejonowy powyższych ustaleń faktycznych dokonał w oparciu o dowody z dokumentów, zeznania świadków i prezesa zarządu strony powodowej oraz opinii uzupełniającej biegłego. Nie dał wiary natomiast zeznaniom pozwanego odnośnie tego, że nie mieszkał w spornej nieruchomości oraz, że nie korzystał z urządzeń wskazanych w pozwie. Sąd Rejonowy oddalił wnioski dowodowe pozwanego zgłoszone w jego piśmie z dnia listopada 2013 roku uznając, że wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności zostały już ustalone a podniesione przez niego zarzuty względem opinii biegłego okazały się chybione.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo było zasadne w części. Argumentował, iż pozwany jako osoba korzystająca z infrastruktury stanowiącej własność Spółdzielni jak i utworzonej przez Spółdzielnię zobowiązany jest do poniesienia kosztów z tym korzystaniem związanych. Podał, że w sprawie zastosowanie mieć będzie art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz, że Spółdzielnia poniosła wydatki związane z eksploatacją infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz drogi dojazdowej wraz z jej oświetleniem a skoro pozwany korzystał z mienia przeznaczonego do wspólnego korzystania przez mieszkańców osiedla, to zobowiązany jest do zwrotu częściowo kwot wydatkowych przez Spółdzielnię. Odnośnie rozliczenia poniesionych przez Spółdzielnię kosztów pomiędzy podmioty korzystające z infrastruktury Sąd Rejonowy wskazał, że aby dokonać takich rozliczeń koniecznym było zastosowanie matematycznego przelicznika umożliwiającego określenie, w jakiej wysokości poszczególne podmioty koszty te powinny pokryć. W tym zakresie Sąd pierwszej instancji przyjął, że wzór przyjęty przez biegłego jest prawidłowy, gdyż umożliwia sprawiedliwe rozdzielanie poniesionych przez Spółdzielnię kosztów. Zaznaczył przy tym, że z uwagi na to, iż ściśle udowodnienie wysokości żądania nie jest w sprawie możliwe a to ze względu na trudność ustalenia w jakim zakresie poszczególni mieszkańcy osiedla korzystali z przepompowni ścieków, drogi dojazdowej czy oświetlenia. Możliwe natomiast było zasądzenie odpowiedniej sumy na podstawie art. 322 k.p.c. Argumentował, iż pozwany korzystał z istniejącej infrastruktury i to w okresie, gdy mienie stanowiło własność Spółdzielni a zatem zgłoszone w sprawie roszczenia zasługiwało na uwzględnienie. Za bezzasadny Sąd Rejonowy uznał zarzut pozwanego odnośnie tego, iż mienie nie stanowiło własności Spółdzielni albowiem pozwem objęte były okresy, gdy zarówno przepompownia jak i drogi stanowiły własność Spółdzielni a także zasądzona kwota 1.413,78 zł nie jest wygórowana jeśli nawet przyjąć, że czas objęty odszkodowaniem to okres od 2005 roku do 16 listopada 2007 roku, jeśli chodzi o drogę i infrastrukturę drogową, oraz od 2005 roku do 3 kwietnia 2008 roku, jeśli chodzi o przepompownię. Sąd Rejonowy podniósł również, że pozwany przez cały okres objęty żądaniem pozwu mieszkał w przedmiotowym budynku i dlatego jest obowiązany do zapłaty stosownie do art. 4 ust. 6 cytowanej powyżej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Rejonowy zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 1.413,78 zł oddalając powództwo w pozostałym zakresie. O umorzeniu postępowania orzeczono na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 k.p.c. wobec faktu, że strona powodowa cofnęła pozew w części dotyczącej kwoty 210 zł, na co pozwany wyraził zgodę, wnosząc jedynie o zasądzenia na jego rzecz w tym zakresie kosztów.

O kosztach procesu orzekł Sąd Rejonowy na podstawie art. 100 k.p.c. uwzględniając, że sprawa zakończyła się wygraniem jej przez stronę powodową w 56%. Strona powodowa poniosła koszty procesu w łącznej wysokości 1.343 zł, na które złożyły się: 126 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 1.200 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w stawce dwukrotnej albowiem uwzględniono czas trwania procesu oraz nakład pracy pełnomocnika. Pozwany winien zwrócić stronie powodowej 56 % z tej kwoty, a zatem kwotę 752,08 zł. Natomiast strona powodowa winna zwrócić pozwanemu 44 % poniesionych przez niego kosztów, tj. wynagrodzenie radcy prawnego w wysokości 600 zł, a zatem 264 zł. Do rozliczenia pozostawały koszty związane z opiniami biegłego, które łącznie wyniosły 1.813,56 zł. Pozwany powinien ponieść 56 % tej kwoty, czyli 1.015,66 zł a strona powodowa 44 %, czyli 798,02 zł tymczasem poniosła je w wysokości 800 zł. W związku z tym stronie powodowej należy się zwrot od pozwanego kwoty 1,98 zł z tytułu poniesionych kosztów a ponadto od pozwanego należało ściągnąć 1.013,68 zł. Po wzajemnym rozliczeniu kosztów stron od pozwanego na rzecz strony powodowej należało zasądzić kwotę 490 zł.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany zaskarżając wyrok w zakresie punktów I, IV i V i zarzucił mu:

I. naruszenie przepisów postępowania w sposób, który miał istotny wpływ na wynik sprawy, tj. przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej oceny zebranego materiału dowodowego z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów, dokonanie tejże oceny w sposób arbitralny, dowolny z naruszeniem zasad logicznego rozumowania i zasad doświadczenia życiowego, co w konsekwencji skutkowało:

- błędnym ustaleniem przez Sąd I instancji faktu zamieszkiwania przez pozwanego w nieruchomości przy ulicy (...);

- błędnym ustaleniem przez Sąd I instancji wysokości kosztów związanych z utrzymywaniem sieci wodno-kanalizacyjnej oraz infrastruktury drogowej wraz z oświetleniem w przeliczeniu na jeden budynek w zabudowie jednorodzinnej.

II. naruszenie przepisów postępowania w sposób, który miał istotny wpływ na wynik sprawy, tj. przepisu art. 286 k.p.c. oraz art. 285 § 3 k.p.c. poprzez zaniechanie wezwania biegłego na rozprawę celem ustosunkowania się do zgłoszonych zarzutów oraz zaniechania powołania nowego biegłego, co stanowiło istotne naruszenie przepisów postępowania i miało wpływ na wynik rozstrzygnięcia albowiem doprowadziło do błędnego ustalenia stanu faktycznego;

III. naruszenie przepisów postępowania w sposób, który miał istotny wpływ na wynik sprawy, tj. przepisu art. 328 § 2 k.p.c. wskutek niezastosowania się do wytycznych prawidłowego uzasadnienia rozstrzygnięć poprzez niewyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej przyjętego ustalenia o zamieszkiwaniu przez pozwanego w spornym okresie na nieruchomości przy ulicy (...) w K. i w efekcie prawdopodobnie ustalenia o samoistnym posiadaniu przez pozwanego tej nieruchomości, w szczególności w kontekście definicji samoistnego posiadania zawartej w przepisie art. 336 k.c. - co spowodowało, iż niemożliwe jest prześledzenie toku myślowego Sądu I instancji i de facto kontrola instancyjna wydanego orzeczenia;

IV. naruszenie przepisów postępowania w sposób, który miał istotny wpływ na wynik sprawy, tj. przepisu art. 102 k.p.c. oraz art. 103 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i wadliwe zastosowanie art. 100 k.p.c., jak również naruszenie art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 109 § 2 zd. 2 k.p.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie i przyjęcie, że zasądzenie dwukrotnej stawki w kwocie 1.200 zł uzasadnione było czasem trwania postępowania, nakładem pracy pełnomocnika powoda wyższym niż przeciętny, uczestnictwem w dużej liczbie rozpraw i zgromadzeniem obszernego materiału dowodowego, tj. rachunków i faktur, podczas gdy czas trwania postępowania, duża liczba rozpraw, konieczność złożenia rachunków i faktur wywołana była wyłącznym działaniem strony powodowej i uczestniczącego od początku w sprawie pełnomocnika powoda, który wbrew ciążącemu na stronie powodowej obowiązkowi ciężaru dowodu nie przedstawił wraz z pozwem stosownych dowodów, co wynikało także z faktu, iż powód zaniechał prowadzenia ewidencji, o której mowa w art. 4 ust. 4<sup>1</sup> u.s.m.;

V. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.

1. art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zwanej dalej u.s.m.) poprzez obciążenie pozwanego kosztami niezwiązanymi z eksploatacją i utrzymaniem jego lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu;

2. art. 4 ust. 4 u.s.m. w zw. z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> u.s.m. poprzez zasądzenie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych w sytuacji braku prowadzenia przez Spółdzielnię obowiązkowej ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów;

3. art. 49 k.c. wobec faktu, iż przepompowania ścieków nie była nieruchomością stanowiącą mienie powódki, a mimo to żądała ona zapłaty od pozwanego kosztów jej utrzymania, a nie od MPWiK S.A. w K.;

4. ewentualnie naruszenie przepisu 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. poprzez przyjęcie, że pozwany zobowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w sytuacji, w której powód nie wykazał, zgodnie z ciążącym na nim ciężarem rozkładu dowodu, wystąpienia w sprawie przesłanek warunkujących tą odpowiedzialność;

5. art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie de facto przerzucenie ciężaru dowodowego na stronę pozwaną w zakresie obowiązku wykazania jego niezamieszkiwania na nieruchomości przy ulicy (...) w K. mimo, że powód nie przedstawił żadnych dowodów zmierzających do wykazania, iż pozwany zamieszkiwał na ww. nieruchomości w spornym okresie i nie był posiadaczem tej nieruchomości, a w związku z tym również naruszenie art. 45 ust. 1 i art. 32 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych

wolności poprzez naruszenie prawa do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron, a także prawa do sprawiedliwego rozpatrzenia sprawy przez bezstronny sąd, a to wobec oparcia wyroku w całości na gołosłownych twierdzeniach pozwu, bez materialnych dowodów;

6. art. 322 k.p.c. poprzez jego zastosowanie w sytuacji, w której w sprawie nie zostały spełnione przesłanki umożliwiające jego zastosowanie, w szczególności w sytuacji, w której odpowiedzialność pozwanego z tytułu dochodzonego przez powoda roszczenia może być oparta wyłącznie i przepis art. 4 ust. 4 u.s.m. w zw. z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> u.s.m.

Strona powoda wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była częściowo uzasadniona i jako taka skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku.

Na wstępie wskazać należy, że Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy akceptuje i recypuje, z wyjątkiem ustalenia, iż za okres od 1 maja 2005 roku do 31 stycznia 2008 roku koszty związane z utrzymaniem sieci wodno-kanalizacyjnej oraz infrastruktury drogowej, wraz z oświetleniem - w przeliczeniu na jeden budynek w zabudowie jednorodzinnej wynosiły 1.413,78 zł. W tym zakresie Sąd drugiej instancji poczynił własne ustalenie, iż koszty te wyniosły 709,57zł, zaś w pozostałym zakresie były to koszty związane z udziałem pozwanego w kosztach zarządu Spółdzielnią, będącą stroną powodową w tej sprawie (dowód: opinia biegłego M. N. k.501-506).

Zarzuty apelacji dotyczące naruszenia art. 233 k.p.c. były uzasadnione jedynie w zakresie w jakim Sąd pierwszej instancji ustalił, że koszty obciążające pozwanego w związku z korzystaniem przez niego z przepompowni ścieków, dróg dojazdowych i oświetlenia ulicznego wyniosły kwotę ponad 709,57zł. Powyższa okoliczność nie wynikała ani z opinii biegłego sądowego, ani z pozostałego materiału dowodowego. Natomiast w pozostałym zakresie Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił materiał dowodowy zgromadzony w sprawie i na jego podstawie dokonał relewantnych dla rozstrzygnięcia ustaleń faktycznych. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wyjaśnienia podstawy faktycznej i prawnej ustalenia faktu zamieszkiwania pozwanego na spornej nieruchomości nie mógł zostać uznany za trafny ponieważ Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyjaśnił w oparciu o jakie dowody poczynił to ustalenie i dlaczego zeznaniom pozwanego w tym zakresie odmówił wiarygodności. Niezależnie od powyższego przyznać należy rację apelacji, gdy twierdzi, że fakt zamieszkiwania pozwanego na spornej nieruchomości nie powinien być przez Sąd Rejonowy ustalany w oparciu o twierdzenia pozwu złożonego w innej sprawie przez J. T.. Niemniej jednak uchybienie to nie miało żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia a to z tego względu, że fakt zamieszkiwania pozwanego na tej nieruchomości w okresie objętym żądaniem pozwu wynikał z zeznań pozwanego i świadków złożonych w sprawie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, sygn. akt I C 576/09/S oraz z pisma zalegającego na k. 5 tychże akt zaczynającego się od słów „my niżej podpisani mieszkańcy ulicy (...)” i opatrzonego podpisem pozwanego. Co więcej to pozwany wnioskował o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z tych akt celem wykazania zasadności swej obrony przed żądaniem strony powodowej (k. 438, 445). Wobec tego nie może skutecznie w apelacji kwestionować ustaleń Sądu Rejonowego, z których wynika, że w spornym okresie zamieszkiwał na nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...). Niezależnie od powyższych uwag okoliczność czy pozwany tam zamieszkiwał czy też nie miała żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy bowiem w świetle art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 1222 ze zm.) właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Powyższy przepis nie wskazuje, aby obowiązek uczestniczenia w tych kosztach obciążał tylko tę osobę, która faktycznie na danej nieruchomości zamieszkuje a stanowi o osobie właściciela. Trafnie ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany

w spornym okresie korzystał z przepompowni. Okoliczność ta wynika bowiem z zeznań świadków i dokumentów wskazujących, że urządzenia te zostały przekazane MPWiK dopiero w kwietniu 2008 roku. Za bezzasadny uznać również należało zarzut naruszenia art. 286 k.p.c. i art. 285 § 3 k.p.c. albowiem wezwanie biegłego na rozprawę nie było konieczne bowiem wszelkie istotne dla rozstrzygnięcia kwestie biegły wyjaśnił w sporządzonej przez siebie opinii. Kwestionowanie natomiast przez apelację przyjętego przez biegłego współczynnika w wysokości 10% kosztów w skali roku jako podstawy dla wyliczenia kosztów należnych stronie powodowej od pozwanego wydaje się być nieuzasadnione gdyż pozwany jako właściciel domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej ma obowiązek partycypowania w kosztach związanych z oświetleniem, korzystaniem z drogi i przepompowni na takich samych zasadach jak pozostali właściciele. Ustalając wysokość tych kosztów związanych z oświetleniem, drogami i przepompownią biegły oparł się na rachunkach spółdzielni uwierzytelnionych przez jej pełnomocnika oraz dokumentach spółdzielni, z którymi biegły zapoznał się w siedzibie tejże spółdzielni i wskazał, że były to rzeczywiste koszty poniesione w związku z funkcjonowaniem tego mienia. Wobec tego ocenę opinii biegłego dokonaną przez Sąd Rejonowy uznać należy za prawidłową. Przechodząc do istoty sprawy przypomnieć należy, że strona powodowa dochodziła od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z drogi, przepompowni oraz oświetlenia. Żądaniem pozwu nie objęła natomiast kosztów związanych z partycypowaniem w kosztach zarządu spółdzielnią. Wobec tego Sąd Rejonowy orzekając także o tych kosztach naruszył normę art. 321 k.p.c. albowiem orzekł ponad zgłoszone żądanie. Należy podnieść, że strona powodowa nie wykazała w ramach niniejszego procesu zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., co słusznie zarzuca pozwany, aby podnoszone koszty funkcjonowania Spółdzielni były bezpośrednio związane z eksploatacją w/w elementów infrastruktury Spółdzielni. Na tę okoliczność strona powodowa nie zaferowała jakichkolwiek wniosków dowodowych. W tej sytuacji nie można uznać, aby powyższe koszty obciążały pozwanego z tytułu korzystania z infrastruktury Spółdzielni w postaci przepompowni, dróg i oświetlenia. W tym miejscu wskazać należy, że art. 4 ust.4 u.s.m w zw. z art. 2 ust.3 u.s.m., w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 lipca 2007 roku, odrębnie wymieniał obowiązek właścicieli domów jednorodzinnych (do których stosowało się przepisy o właścicielach lokali), nie będących członkami spółdzielni, uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, jak również w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym osiedlu, a odrębnie wymieniał ich obowiązek uczestniczenia w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami. Zdaniem Sądu drugiej instancji nie sposób traktować wskazywanych przez stronę powodową w poszczególnych okresach kosztów związanych z obsługą prawną, zakupem materiałów i sprzętów biurowych, ryczałtami samochodowymi, wynagrodzeniami, opłatami sądowymi i skarbowymi itp., jako bezpośrednio powiązanych z utrzymaniem i eksploatacją elementów infrastruktury Spółdzielni objętych powództwem, a jedynie jako inne koszty zarządu całokształtem majątku Spółdzielni. A te ostatnie nie były objęte żądaniem pozwu w tej sprawie.

Przechodząc do podstawy prawnej żądania pozwu stwierdzić trzeba, że stanowi ją norma art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 1222 ze zm.) nie zaś art. 224 k.c. i art. 225 § 2 k.c. W tym miejscu odwołać można się do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w uzasadnieniu postanowienia z dnia 17 kwietnia 2013 roku, I CSK 434/12, OSNC 2013/12/146, zgodnie z którym „na właścicielach domów jednorodzinnych niebędących członkami spółdzielni spoczywa jedynie obowiązek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy, właśnie z tego względu, że mają oni prawo do korzystania z tych elementów infrastruktury i nie wymaga to stosownego orzeczenia sądowego”. Wobec tego, że właściciel domu ma obowiązek partycypowania w powyższych kosztach, to nie można twierdzić, że nie ma uprawnienia do korzystania z tego mienia i powinien ponosić inne opłaty z tytułu bezumownego korzystania z tej infrastruktury. Wprawdzie orzeczenie to zapadło w innym stanie faktycznym niż niniejszy, jednakże powyższy pogląd przetransponować można również na grunt tej konkretnej sprawy. Skoro zatem obowiązek pokrywania kosztów korzystania przez właściciela z infrastruktury spółdzielni mieszkaniowej został uregulowany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, to ta regulacja jako szczególna a nie przepisy art. 224 i n. k.c. winna znaleźć zastosowanie w niniejszej sprawie. Odnosnie zarzutu, że strona powodowa nie prowadziła ewidencji w sposób zgodny z przepisem art. 4 ust. 4<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odnotować należy, że żądanie pozwu obejmowało okres od maja 2005 roku do 31 stycznia 2008 roku. Tymczasem powyższy przepis został wprowadzony do tej ustawy dopiero w dniu 31 lipca 2007 roku. Wobec tego w okresie do 31 lipca 2007 roku w

ogóle na stronie powodowej nie spoczywał obowiązek prowadzenia takiej ewidencji. Jako, że ewidencja i rozliczenie przychodów oraz kosztów spółdzielni mieszkaniowej prowadzone są w stosunku rocznym, to nie sposób czynić stronie powodowej zarzutu, że nie prowadziła jej w drugiej połowie 2007 roku. Bezzasadny był również zarzut obrazy art. 49 k.c. albowiem pozwany nie wykazał, że przepompownia ścieków nie wchodziła w skład mienia powodowej spółdzielni. Powyższe twierdzenie pozwanego pozostaje zatem gołosłowne zwłaszcza, że z materiału dowodowego sprawy wynika fakt przeciwny a mianowicie, że przepompownia ta została przekazana MPWiK w dniu 3 kwietnia 2008 roku, a sam ten podmiot w okresie wcześniejszym wyraźnie stwierdzał, że przedmiotowe urządzenie nie wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa. Reasumując dotychczasowe rozważania wskazać należy, że powództwo strony powodowej było zasadne w zakresie dotyczącym rozliczenia kosztów związanych z korzystaniem przez pozwanego z przepompowni, oświetlenia oraz dróg. Z opinii biegłego sądowego M. N. (2) wynika, że koszty te za okres od 1 maja 2005 roku do 31 stycznia 2008 roku zamykały się kwotą 709,57 zł (k. 501 - 506). Taką też kwotę zasądzić należało od pozwanego na rzecz strony powodowej.

W pozostałej części powództwo podlegało natomiast oddaleniu. Z uwagi na zmianę zaskarżonego wyroku przez Sąd Okręgowy konieczna była korekta rozstrzygnięcia o kosztach procesu. O kosztach tych orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. mając na uwadze, że ostatecznie strona powodowa wygrała proces w 28% natomiast pozwany w 72%. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że zaszyły podstawy do podwyższenia pełnomocnikowi strony powodowej stawki wynagrodzenia i zasądzenia jej w podwójnej wysokości. Zauważyć bowiem należy, że pełnomocnik strony powodowej reprezentował ją od samego początku procesu, nakład jego pracy był wyższy niż przeciętny w tego typu sprawach i wiązał się z uczestnictwem w dużej liczbie rozpraw. Nakład pracy tego pełnomocnika był znacznie wyższy niż nakład pełnomocnika pozwanego, który w niniejszym procesie uczestniczył dopiero od postępowania apelacyjnego zainicjowanego apelacją pozwanego, od wyroku Sądu Rejonowego, który następnie został uchylony a sprawa przekazana do ponownego rozpoznania. Biorąc pod uwagę powyższą okoliczność zasadne były zróżnicowanie wysokości wynagrodzenia pełnomocników stron i przyjęcie ich w różnych stawkach. Strona powodowa poniosła koszty procesu w łącznej wysokości 2.143 zł (1.200 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika, 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 126 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu oraz 800 zł tytułem zaliczki na poczet opinii biegłego) natomiast pozwany w wysokości 617 zł (600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa). Zatem stronie powodowej należy się od pozwanego zwrot kwoty 600,04 zł (28% z 2.143 zł), zaś pozwanemu od strony powodowej kwota 444,24 zł (72% z 617 zł). Po dokonaniu wzajemnego rozliczenia zasądzić należało od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 155,80 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Również korekcie podlegało rozstrzygnięcie w zakresie kosztów sądowych - wydatków na opinię biegłego. O kosztach tych orzekł Sąd Okręgowy na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 1025) i art. 100 k.p.c. Łącznie koszty te wynosiły 1.813,56 zł. Pozwany winien ponieść 28 % tych kosztów a zatem 507,80 zł i taką też kwotę nakazano ściągnąć od niego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, natomiast strona powodowa winna ponieść 72% tych kosztów, czyli 1.305,76 zł. Jednakże kwota przypadająca na stronę powodową podlegała zmniejszeniu o kwotę 800 zł uiszczoną przez nią tytułem zaliczki. Wobec tego ostatecznie należało ściągnąć od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie kwotę 505,76 zł. Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok orzekając jak w punkcie 1 sentencji. Dalej idąca apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzekł Sąd Okręgowy na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. znosząc te koszty wzajemnie pomiędzy stronami albowiem apelacja pozwanego była zasadna w połowie i strony poniosły zbliżone co do wysokości koszty związane z tym postępowaniem.