

Sygn. akt I C 502/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny

w następującym składzie :

Przewodniczący : Sędzia SR Tomasz Kalsztein

Protokolant : Dorota Novottny

po rozpoznaniu w dniu 23 grudnia 2015 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko Z. K., W. K.

o zapłatę kwoty 3.260,91 zł

oddala powództwo.

Odpis wyroku Sąd Rejonowy dla

Ł. w Ł. wydaje z akt sprawy

nr I C 502/15 pełnomocnikowi pozwanych – M. K.

z zaznaczeniem, że orzeczenie jest prawomocne

od dnia 10/02/2016 r. (natychmiast wykonalne)

Pobrano opłat kancelaryjnych zł –

(...), dnia 25/02/2016 r.

Przewodnicząca Wydziału

Sędzia

Sygn. akt I C 502/15

UZASADNIENIE

W dniu 18 maja 2015 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. wystąpiła przeciwko Z. K. i W. K. z pozwem o zapłatę solidarnie kwoty 3260,91 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podniosła, iż pozwany przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. W związku z zadłużeniem lokalu pozwani zostali wykreśleni z grona członków Spółdzielni na mocy uchwały Rady Nadzorczej z dnia 29 stycznia 2015 r. Pozwani zobowiązani są do ponoszenia opłaty za

używanie lokalu w wysokości podanej przez Zarząd Spółdzielni. Również obowiązani są do uregulowania opłaty za roczne rozliczenie centralnego ogrzewania. Pozwani nie wywiązali się z tego obowiązku, bowiem nie wnieśli opłaty za rozliczenie centralnego ogrzewania za 2013 r., a opłaty za lokal wnoszą w niepełnej wysokości. Zadłużenie pozwanych z tytułu używania lokalu z okres od 01 kwietnia 2014 r. do 31 marca 2015 r. wynosi 3 260,91 zł, w tym należność główna w wysokości 2901,56 zł i odsetki w wysokości 359,35 zł. **(pozew k. 2-5)**

W dniu 28 maja 2015 r. w sprawie I Nc 400/15 wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądzono od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 3260,91 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 18 maja 2015 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w wysokości 641 zł. **(nakaz zapłaty k. 60)**

Pozwani zaskarżyli skutecznie w całości nakaz doręczony im w dniu 12 czerwca 2015 r., wnosząc w dniu 19 czerwca 2015 r. sprzeciw, wnieśli o rozpoznanie sprawy na rozprawie w postępowaniu zwykłym. W uzasadnieniu pozwu pozwani podnieśli, że kwestionują rozszczenie tak co do zasady, jak i wysokości. Pozwani wywiedli, że czynsz za maj – czerwiec 2014 r. został uiszczony z opóźnieniem, ale od lipca 2014 r. opłaty miesięczne wnoszone były regularnie, w ustalonych przez powódkę wysokościach wraz z odsetkami za opóźnienie. Czynsz za miesiąc kwiecień - maj 2014 r. został pomniejszony o wartość nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody w lokalu pozwanych za 2013 r. w związku z nadpłatą wynoszącą 633,58 zł. Przy każdej płatności pozwani wskazywali, z jakiego tytułu uiszczają kwotę. Tymczasem powódka dowolnie zaliczała wnoszone opłaty, co zostało ujawnione na przełomie sierpnia i września 2014 r. Powódka w dotychczas kierowanej do pozwanych korespondencji za każdym razem wskazywała coraz to inne kwoty rzekomych zaległości po stronie pozwanych. Na wyraźne żądanie pozwanych powódka nie była w stanie wskazać terminu, od którego nalicza odsetki za opóźnienie. Kwestią sporną pozostaje rozliczenie kosztów zużycia centralnego ogrzewania za 2013 r. Powódka dokonała tego z pominięciem odczytu podzielników ciepła przyjmując uśrednione zużycie obliczone w oparciu o najwyższe odnotowane zużycie energii cieplnej w budynku. W przedmiotowym lokalu nikt nie mieszka i zużycie ciepła jest na poziomie zera. Pozwani nie zostali poinformowani o terminach odczytu podzielników ciepła i wody. Gdy się o tym dowiedzieli, w dniu 17 marca 2014 r. wystosowali do powódki pismo, w którym zwrócili się o dokonanie odczytów ciepła w ich lokalu i w oparciu o odczyty podzielników. Powódka negatywnie odniosła się do tej propozycji, pomimo, że z zapisów Regulaminu wynika, że rozliczenie kosztów dostawy ciepła do budynków SM (...) dokonuje indywidualnie w terminie 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego. **(sprzeciw k. 62-69)**

W odpowiedzi na sprzeciw powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie i wniosła o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kwoty dochodzonej pozwem wraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pisma pełnomocnik powódki podkreślił, że nie kwestionuje faktów, iż w lokalu tym nikt nie zamieszkuje i dokonywania przez pozwanych wpłat za lokal i uzgodnień dokonywanych z E. D.. Stwierdził jednak, że nie posiada kontaktu z pozwanymi. Przedmiotem dochodzonego roszczenia jest wyłącznie niedopłata za centralne ogrzewanie za 2013 r. **(pismo powódki k. 109-111)**

Na rozprawie w dniu 23 grudnia 2015r. pełnomocnik powódki poparł powództwo, zaś pełnomocnik pozwanych nie uznał powództw i wniósł o jego oddalenie. **(protokół rozprawy k. 131-136)**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Z. K. i W. K. przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. **(bezsporne, ogólne informacje dotyczące wybranej księgi wieczystej k. 12)**

W lokalu tym nikt nie mieszka począwszy od 2012 r. Pozwani mieszkają poza Ł., są w nim jednak zameldowani. **(dowód z zeznań świadka M. K. k. 134-135, informacja k.20 i 21)**

Pozwani dokonywali wpłat za lokal zgodnie z uzgodnieniami dokonanyymi z E. D.. Nie zalegają z opłatami miesięcznymi za zajmowany lokal wynikającymi z uchwał Spółdzielni. **(bezsporne, pismo pozwanego k. 109-111)**

W lokalu zamontowane są podzielniki ciepła. **(bezsporne)**

Zgodnie z regulaminem Rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków w powodowej Spółdzielni, obowiązującym od dnia 27 października 2011 r., za okres rozliczeniowy kosztów ciepła zużytego do centralnego ogrzewania i centralnego przygotowania ciepłej wody ustalono okres roczny od 1 stycznia do 31 grudnia tego samego roku (§ 7 ust. 2). Spółdzielnia dokonuje indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła w terminie 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego (§ 7 ust. 2). Jeżeli użytkownik danego lokalu uniemożliwia odczyt wskazań ciepłomierza lub podzielników kosztów (...), koszty zmienne ogrzewania tego lokalu ustala się szacunkowo w wysokości kosztów ogrzewania wynikającego ze średniej arytmetycznej najwyższych zużyć na m² z trzech lokali mieszkalnych w tym budynku (§ 10 ust. A.1.) **(Regulamin k. 40-51 v.)**

M. K., córka pozwanych, stara się bywać w lokalu raz na tydzień, czasem co 10 dni. W okresie styczeń – luty (...) córka pozwanych również tam bywała. Nie widziała żadnych informacji dotyczących odczytu podzielników ciepła. We wcześniejszych latach pozwani nie mieli problemów z odczytem. Córka pozwanych zwracała się do Spółdzielni telefonicznie o informacje, kiedy będzie odczyt i umawiała się indywidualnie. Na początku marca (...) córka pozwanych zadzwoniła do Spółdzielni i dowiedziała się, że odczyt został już dokonany. Osobiście skontaktowała się z panią P. i poprosiła o indywidualne rozliczenie. Pojawiły się problemy, bo to rozliczenie miał rzekomo dozorca budynku. Otrzymała je od dozorca dopiero na początku kwietnia. Jednocześnie córka pozwanych zwróciła się do Spółdzielni o ustalenie terminu dokonania odczytu. Uzyskała informację, że powinna się o to zwrócić na piśmie. **(dowód z zeznań świadka M. K. k. 134-135)**

W dniu 17 marca 2014 r. pozwany Z. K. wystąpił do Spółdzielni z wnioskiem o dokonanie ponownego rozliczenia kosztów zużycia centralnego ogrzewania, energii cieplnej oraz zużycia wody za 2013 r. Wyjaśnił w piśmie, że nie otrzymał – jak to było dotąd- informacji od firmy dokonującej odczytów, o możliwości dokonania odczytu liczników w innym, umówionym uprzednio terminie. **(pismo k. 99-100)**

Firma (...) dokonała odczytu podzielnika ciepła w dniu 06 maja 2014 r. **(protokół serwisu k. 101)**

Wartość podzielników wskazywała „0”. (okoliczność bezsporna).

W dniu 20 maja 2014r. oraz w dniu 18 czerwca 2014r. pozwany wystąpił do Spółdzielni z prośbą o ponowne rozliczenie kosztów zużycia c.o., energii cieplnej i wody za 2013er. przy uwzględnieniu odczytu podzielników ciepła oraz stanu wodomierzy ujętych w protokole z dnia 6 maja 2014 r. **(pisma k. 107 i 108)**

W dniu 31 czerwca 2014r. powódka odmówiła dokonania jakiegokolwiek korekty powołując się na zakończenie procesu rozliczenia wszystkich budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni i niemożność powtórzenia jakiegokolwiek rozliczenia centralnego ogrzewania i skorygowania rozliczenia ciepła dla budynku za 2013 rok. **(pismo Spółdzielni . 104)**

W październiku 2014r. oraz w lutym i marcu 2015r. pozwani byli wzywani przez powódkę do zapłaty kwoty 2989,25 zł tytułem zadłużenia i kwoty 173,78 zł tytułem odsetek. Pisma te kierowane były na adres przedmiotowego lokalu i odbierane przez córkę pozwanych. **(wezwania wraz z dowodami doręczenia k. 15,16,17,18)**

Stan podzielnika w 2014r. nie wskazuje żadnego zużycia ciepła. **(rozliczenie indywidualne k. 92)**

Pozwani zostali wykreślenie z grona członków Spółdzielni uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 29 stycznia 2015r. **(bezsporne)**

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Dla oczyszczenia przedpola rozważań w sprawie należy najpierw wyjaśnić, co jest przedmiotem zgłoszonego przez powódkę roszczenia. W pozwie inicjującym niniejsze postępowanie pełnomocnik powódki określił podstawę faktyczną

roszczenia jako zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu za okres od 01 kwietnia 2014 r. do 31 marca 2015r., wynoszące 3260,19 zł, w tym kwota 2901,56 zł tytułem należności głównej i kwota 359,35 zł tytułem odsetek. W piśmie procesowym z dnia 20 lipca 2015r. pełnomocnik powódki doprecyzował jednak, że nie kwestionuje dokonywania przez pozwanych wpłat za lokal i uzgodnień dokonywanych z E. D., zaś przedmiotem dochodzonego roszczenia jest wyłącznie niedopłata za centralne ogrzewanie za 2014 rok. Ostatecznie należało zatem przyjąć, że spór między stronami sprowadza się do ustalenia, czy pozwani są dłużnikami powodowej Spółdzielni z tytułu opłat za centralne ogrzewanie za 2013 r.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 nr 4 poz. 27 z późn. zm.) członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. W dacie obciążenia pozwanych obowiązkiem zapłaty należności za centralne ogrzewanie za 2013 r. pozwani byli jeszcze członkami Spółdzielni.

W rozpoznawanej sprawie powódka dochodzi od pozwanych zapłaty „niedopłaty za centralne ogrzewanie za 2013 rok.”

Trzeba zważyć, iż zgodnie z zasadami obowiązującymi w procedurze cywilnej ciężar gromadzenia materiału procesowego spoczywa na stronach (art. 232 k.p.c., art. 3 k.p.c., art. 6 k.c.). Przepis art. 6 k.c. określa reguły dowodzenia, to jest przedmiot dowodu oraz osobę, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Przy czym Sąd nie ma obowiązku dążenia do wszechstronnego zbadania wszystkich okoliczności sprawy. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r., sygn. akt I CKU 45/96).

W niniejszej sprawie powódka podniosła jedynie, że na pozwanych ciąży obowiązek uiszczenia opłaty za centralne ogrzewanie za 2013r. Bezsporne jest przy tym, że w związku z brakiem odczytu stanu podzielnika ciepła znajdującego się w lokalu pozwanych, obciążenie opłatą z tego tytułu nastąpiło w oparciu o §10 ust. A1 Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków w SM (...), a więc szacunkowo w wysokości kosztu ogrzewania wynikającego ze średniej arytmetycznej najwyższych zużyć na 1 m² z trzech lokali mieszkalnych w tym budynku. Powódka nie przedstawiła jednak dowodu na to, jakie było zużycie ciepła w poszczególnych lokalach w budynku, w którym znajduje się lokal pozwanych. To z kolei uniemożliwiło dokonanie kontroli obliczeń matematycznych szacunkowej wysokości kosztu ogrzewania zgodnie z przedstawionym w Regulaminie sposobem. Wszystkie załączone przez powódkę do akt sprawy dokumenty zostały przedstawione celem wykazania zasadności powództwa określonego w pozwie jako zaległość w opłatach za używanie lokalu za okres od 01 kwietnia 2014 r. do 31 marca 2015r. Te same dokumenty nie stanowią jednak w żadnym razie dowodu istnienia po stronie pozwanych długu z tytułu opłat za centralne ogrzewanie za 2013 rok.

Rekapitułując, powódka nie wykazała wysokości dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie jego wysokości.

Mając na uwadze powyższe, powództwo podlegało oddaleniu w całości.