

Sygn. akt IV Ca 201/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 czerwca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Waclaw Banasik

Sędziowie: SO Katarzyna Mirek – Kwaśnicka

SO Joanna Świerczakowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Gątarek

po rozpoznaniu na rozprawie 5 czerwca 2019 r. w P.

sprawy **z powództwa** I. K. (1)

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P.

o ustalenie i zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Płocku z 7 sierpnia 2018 r.

sygn. akt I C 89/16

1. zmienia zaskarżony wyrok:

- w punkcie 2 i ustala, że zobowiązanie I. K. (1) w stosunku do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. w wysokości 1.735,67 (jeden tysiąc siedemset trzydzieści pięć i 67/100) złotych z tytułu opłat za wywóz nieczystości, eksploatację dźwigów i fundusz na modernizację dźwigów za okres od 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r. związane z przysługującym I. K. (1) spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego nr (...), położonym w P. przy ulicy (...) nie istnieje,

- w punkcie 3 i zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. na rzecz I. K. (1) kwotę 231 (dwieście trzydzieści jeden) złotych tytułem zwrotu części kosztów procesu,

2. oddala apelację w pozostałej części,

3. zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. na rzecz I. K. (1) kwotę 87 (osiemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w II instancji

Sygn. akt IV Ca 201/19

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Płocku wyrokiem z dnia 7 sierpnia 2018 r. zasądził od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. na rzecz powódki I. K. (1):

a) odsetki ustawowe od dnia 31 sierpnia 2009 r. do dnia 24 października 2013 r. liczone od kwoty 41,38 zł,

- b) odsetki ustawowe od dnia 30 września 2009 r. do dnia 24 października 2013 r. liczone od kwoty 41,38 zł,
- c) odsetki ustawowe od dnia 31 października 2009 r. do dnia 24 października 2013 r. liczone od kwoty 41,38 zł,
- d) odsetki ustawowe od dnia 30 listopada 2009 r. do dnia 24 października 2013 r. liczone od kwoty 41,38 zł,
- e) odsetki ustawowe od dnia 31 grudnia 2009 r. do dnia 24 października 2013 r. liczone od kwoty 41,38 zł,
- f) odsetki ustawowe od dnia 31 stycznia 2010 r. do dnia 24 października 2013 r. liczone od kwoty 41,38 zł,
- g) odsetki ustawowe od dnia 28 lutego 2010 r. do dnia 24 października 2013 r. liczone od kwoty 41,38 zł (punkt 1).

W pozostałym zakresie powództwo oddalił (punkt 2). W punkcie 3 Sąd nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej, zaś nieuiszczone koszty procesu przejął na rzecz Skarbu Państwa (punkt 4).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach i ocenie prawnej:

Sąd Rejonowy w Płocku wyrokiem z dnia 16 kwietnia 2015 r., w sprawie I C 153/10, umorzył postępowanie w zakresie roszczenia o ustalenie, zasądził od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. na rzecz I. K. (1) kwotę 502,42 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25 października 2013 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 51 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, nakazał pobrać od pozwanej Spółdzielni kwotę 1.055,01 zł tytułem zwrotu kosztów uiszczonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Na skutek apelacji powódki wyrokiem z dnia 4 listopada 2015 r. Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy, w sprawie IV Ca 479/15, uchylił zawarte w pkt 1 zaskarżonego wyroku postanowienie o umorzeniu postępowania oraz w pkt 3 postanowienie o kosztach procesu i w tym zakresie sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Płocku do ponownego rozpoznania.

Jak wskazał Sąd, po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, ostatecznie precyzując swoje żądanie (pismo procesowe z dnia 6 grudnia 2016 r., karta 799 - 801 akt), I. K. (1) wystąpiła przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. z powództwem o:

1. ustalenie, że sam fakt obciążeń lokali niezamieszkałych jest bezprawny oraz podwyżki w okresie od 1.08.2008 r. do 30.06.2013 r. w zakresie kosztów zależnych wyłącznie od powódki za wywóz nieczystości, jazdę windą i z tym związany fundusz modernizacji dźwigów dotyczący opłat są niezasadne, bezprawne;
2. ustalenie czy podwyżki (zmiana wysokości opłat) dotyczące wywozu nieczystości, jazdy windą i z tym związanym funduszem modernizacji dźwigów z dniem: 1 sierpnia 2008 r., 1 sierpnia 2009 r., 1 lipca 2012 r., 1 grudnia 2012 r. i 1 lutego 2013 r. są zasadne, prawidłowo rozliczone, w tym również ustalenie wartości jednostki, tj. od ilości osób zamieszkałych w danym lokalu, czyli od osoby na dzień 30.06.2013 r. dla rozliczeń kosztów, które są tworzone przez ludzi dla wymienionych kosztów w punkcie 1 jest zasadne, jak również ustalenie czy słusznie dla lokali niezamieszkałych (a może być ich kilka w posiadaniu członków) co miesiąc są naliczane obciążenia przez pozwanego, ale i czy winno być od m² pomimo, iż opłaty te są zależne od ludzi;
3. ustalenie czy podwyżki dotyczące wartości jednostki rozliczającej koszty ogrzewania budynku położonego przy ul. (...) i lokalu stanowiącego własność powódki, tj. za 1 m² i „podzielnik” (odczyt z urządzenia pomiarowego) ze sezon grzewczy: 01.05.2012 r. – 30.04.2013 r., 01.05.2013 r. – 30.04.2014 r., 01.05.2014 r. – 31.08.2015 r. są zasadne i prawidłowo naliczone;
4. ustalenie, że powódki nie obciąża zadłużenie z tytułu opłat za lokal w kwocie 1.735,67 zł za okres od 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r.;

5. zobowiązanie pozwanego do przywrócenia jednostki rozliczeniowej „od ilości osób zamieszkałych w lokalu” z tytułu naliczania opłat niezależnych od spółdzielni;

6. zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki odsetek za okres od dnia 11 sierpnia 2008 r. do dnia 24 października 2013 r. liczonych od kwoty 502,42 zł;

7. zasądzenie kosztów procesu.

Na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2017 r. powódka ostatecznie sprecyzowała żądanie pozwu, podtrzymując powyższe a ponadto wniosła o dokonanie naliczeń za lokal według stanu sprzed 1 sierpnia 2008 r., zaniechania przez pozwaną spółdzielnię obciążania właścicieli lokali niezamieszkałych kosztami niezależnymi od spółdzielni a zależnymi od ilości osób zamieszkujących w lokalu, przywrócenie jednostki rozliczeniowej „od ilości osób zamieszkałych w danym lokalu”, ustalenie, że lokal powódki nie jest obciążony zadłużeniem w kwocie 1.735,67 zł.

I. K. (2) jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) w P., jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej.

Uchwałą z dnia 19 marca 2007 r. Nr (...) Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej ustaliła wysokość opłat związanych z użytkowaniem lokali mieszkalnych i użytkowych. Ustalono opłatę z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych na kwotę 1,65 zł/m², administrowania lokalami mieszkalnymi bez członkowska - 1,98 zł/m², eksploatacji garaży na kwoty 0,72 zł/m² i 0,83 zł/m², fundusz remontowy 1,36 zł/m² i 0,60 zł/m², zarządzania i administrowania 1,30 zł/m². Wprowadzono nowe opłaty: fundusz na legalizację wodomierzy - 3 zł od lokalu, fundusz na modernizację dźwigów - 2 zł od osoby, zarządzanie w budynkach mieszkalnych - 1,65 zł/m²

Uchwałą z dnia 25 czerwca 2008 r. Nr (...) Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej obciążyła mieszkania, w których brak jest osób zameldowanych, opłatami naliczonymi od ilości osób w wysokości jak za jedną osobę zameldowaną.

Uchwałą z dnia 19 czerwca 2009 r. Nr (...) Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej ustaliła wysokość opłat eksploatacyjnych z tytułu wywozu nieczystości, windy i gazu. Ustalono opłatę zmienną w kwocie 0,21 zł/m² za wywóz nieczystości, opłatę stałą za ten wywóz na kwotę 11,25 zł, opłatę stałą za windę w kwocie 24 zł, opłatę stałą na fundusz na modernizację dźwigu na kwotę 6 zł i opłatę stałą za gaz w kwocie 9,32 zł oraz opłatę zmienną za gaz w kwocie 0,17 zł/m².

Uchwałą z dnia 28 września 2011 r. Nr (...) Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej ustaliła wysokość opłat za eksploatację i konserwację dźwigów osobowych na kwotę 6 zł za lokal.

Uchwałą z dnia 28 września 2011 r. Nr (...) Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej ustaliła wysokość opłat za wywóz nieczystości w postaci opłaty stałej w kwocie 11,25 zł i opłaty zmiennej 0,21 zł za gaz w kwocie 10,20 zł i 0,19 zł opłaty zmiennej.

Wyrokiem z dnia 30 stycznia 2013 r. Sąd Apelacyjny w Łodzi w sprawie I ACa 1045/12 stwierdził nieważność uchwał Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. z dnia 19 czerwca 2009 r. nr (...), z dnia 28 września 2011 r. nr (...) i nr (...). Wyrokiem z dnia 14 stycznia 2011 r. Sąd Okręgowy w Płocku w sprawie I C 1700/10 stwierdził nieważność uchwał Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. z dnia 28 czerwca 2008 r. nr (...).

Po stwierdzeniu nieważności zakwestionowanych uchwał (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa rozliczyła należności za okres od sierpnia 2008 r. do lipca 2009 r. na podstawie uchwały z dnia 31 sierpnia 2011 r. nr (...) i uchwały z dnia 31 sierpnia 2011 r. nr (...). W wyniku stwierdzenia nieważności uchwał dotyczących opłat za okres od 1 sierpnia 2009 r. do 31 grudnia 2012 r. z dnia 25 czerwca 2008 r. nr (...) i z dnia 19 czerwca 2009 r. nr (...) powstała nadpłata na niekorzyść powódki w kwocie 502,42 zł. Pozwany kwotę tę rozliczył poprzez zmniejszenie obciążenia za dźwig windę w kwocie 120 zł i za wywóz nieczystości w kwocie 177,50 zł.

W związku ze stwierdzeniem nieważności uchwał Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. dotyczących opłat eksploatacyjnych za okres objęty pozwem, które podwyższały te opłaty, powstała nadpłata w kwocie dochodzonej pozwem w stosunku do opłat, jakie by były ponoszone, gdyby tych uchwał nie uchwalono. Wobec faktu, że uchwały te zostały uznane za nieważne na podstawie art. 58 k.c. - skutek ten datuje się od początku (ex tunc), tzn. od chwili dokonania czynności. Pozwany zobowiązany został do zwrotu powódce nadpłaconych opłat w kwocie 502,42 zł wynikającej z różnicy pomiędzy poprzednio pobieranymi opłatami a tymi ustalonymi na podstawie nieważnych uchwał. Kwota 502,42 zł została rozliczona przez spółdzielnię – w 2011 r. kwota została zdjęta z naliczeń (o wskazaną kwotę pomniejszona obciążenia powódki). Ponadto w 2015 r. I. K. (1) otrzymała fizyczny zwrot wskazanej kwoty.

Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, dostosowując zasady rozliczania kosztów do statutu, zmodyfikowała sposób ustalania wysokości opłat i zasady rozliczeń kosztów, podejmując uchwały z dnia 30 stycznia 2013 r.: nr (...) w sprawie eksploatacji i modernizacji dźwigów, nr (...) w sprawie ustalenia wysokości opłat z tytułu wywozu nieczystości i gazu, nr (...) w sprawie przyjęcia do stosowania jednostki rozliczeniowej kosztów oraz uchwałę z dnia 19 czerwca 2013 r. nr 29/13 w sprawie szczegółowych zasad rozliczenia kosztów.

Za okres od 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r. lokal mieszkalny I. K. (1) obciążony jest zadłużeniem w kwocie 1.735,67 zł z tytułu opłat za wywóz nieczystości, eksploatację dźwigów oraz funduszu na modernizację dźwigów. Kwota ta wynika z obowiązujących uchwał i ustalona została w prawidłowej wysokości. Pozwana Spółdzielnia wykonała wyroki Sądu unieważniające uchwały mające na celu rozliczenie poniesionych kosztów.

Dokonując oceny prawnej, Sąd wskazał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części w zakresie roszczenia odsetkowego. W pozostałym zakresie jako nieudowodnione podlegało oddaleniu.

Sąd wskazał, że podstawą żądania jest art. 189 k.p.c. stanowiący, że powód może żądać ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W orzecznictwie przyjmuje się, że powództwo o ustalenie majątkowych stosunków prawnych może dotyczyć ustalenia istnienia lub nieistnienia umowy najmu (uchwały Sądu Najwyższego z 23.10.1978, III CZP 52/78, i z 13 kwietnia 1981, III CZP 17/82; wyrok Sądu Najwyższego z 28.06.1979, I CR 257/79). Uwzględniając powództwo, Sąd zważył, że przedmiotem ustalenia w drodze powództwa przewidzianego w art. 189 k.p.c. mogą być prawa i stosunki prawne, dla ustalenia których właściwa jest droga procesu cywilnego. Sąd podzielił wywoływane w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z 10 czerwca 2011 roku, II CSK 568/10, zgodnie z którymi w ramach powództwa z art. 189 k.p.c. dopuszczalne jest również ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy najmu (za czym wypowiedział się również Sąd Najwyższy w niepublikowanym wyroku z dnia 6 marca 2002 roku, V CKN 852/00). Uzasadniając ten pogląd, Sąd Najwyższy wskazał, że w takiej sytuacji żądanie zmierza w istocie do usunięcia niepewnego stanu prawnego powstałego wskutek dokonanego wypowiedzenia oraz ma na celu ochronę sfery prawnej powoda powstałej w następstwie zawarcia umowy z pozwanym. Ponadto już wcześniej w doktrynie oraz orzeczeniach Sądu Najwyższego dopuszczano możliwość żądania na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenia faktu prawotwórczego. Określony fakt nosił cechy prawotwórcze, jeżeli jego ustalenie w istocie zmierza do ustalenia prawa lub stosunku prawnego (por. orzeczenia SN z 08.10.1952, C 1514/52, i z 11.09.1953, I C 581/53).

Przesłanką merytoryczną powództwa o ustalenie jest interes prawny, rozumiany jako potrzeba ochrony sfery prawnej powoda, którą może uzyskać przez samo ustalenie stosunku prawnego lub prawa (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 19.09.2012, I ACa 357/12). O prawnym charakterze interesu, czyli o potrzebie wszczęcia oznaczonego postępowania i uzyskania oznaczonej treści orzeczenia decyduje, istniejąca obiektywnie, potrzeba ochrony sfery prawnej powoda. Tak pojmowany interes prawny może wynikać zarówno z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, jak i też może zmierzać do zapobieżenia temu zagrożeniu. Interes prawny występuje także wtedy, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, gdy określona sytuacja zagraża naruszeniem uprawnień przysługujących powodowi bądź też stwarza wątpliwość co do ich istnienia czy realnej możliwości realizacji (wyrok Sądu Najwyższego z 29.03.2012, I CSK 325/11). Wątpliwość co do istnienia interesu prawnego nie zachodzi wówczas, gdy prawo powoda zostało już naruszone, ma on więc możliwość wytoczenia powództwa o wymagalne świadczenie wynikające z faktu naruszenia. W takich sytuacjach brak jest bowiem interesu prawnego, gdyż ustalenie jest tylko przesłanką do

uwzględnienia roszczenia o świadczenie (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z 19.10.1959, 4 CR 537/58; wyrok Sądu Najwyższego z 20.10.1970, II CR 190/70).

Sąd przywołał treść art. 4 ust. 2 u.s.m., zgodnie z którym 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. Zarówno w przypadku zmiany wysokości opłat zależnych od spółdzielni, jak i zmiany wysokości opłat niezależnych od spółdzielni, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4 cyt. artykułu co najmniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. Z kolei ust. 7¹ cytowanego przepisu stanowi, że w przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości stałych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Przepis ust. 7 zdanie drugie stosuje się.

Sąd zwrócił uwagę, że według art. 1 ust. 1 u.s.m. celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych a także lokali o innym przeznaczeniu. Spółdzielnia mieszkaniowa nie może natomiast odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, o czym wprost stanowi ust. 1¹ powyższego artykułu. Natomiast na mieszkańcach spółdzielni, wedle art. 4 u.s.m., ciąży obowiązek polegający na uczestniczeniu 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.

Jak wskazał Sąd na skutek uznania za nieważne uchwał Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, strona pozwana zobligowana została do podjęcia działań zmierzających do modyfikacji zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia opłat poprzez zastosowanie jednostek rozliczeniowych przewidzianych w statucie spółdzielni. Zgodnie z § 66 ust. 9 statutu przyjęto jako jednostkę rozliczeniową kosztów (tj. związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni; jak również wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu) 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, wielkość udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej, lokal, ilość osób zameldowanych w danym lokalu, albo łącznie lokal i 1m² powierzchni użytkowej lokalu – w systemie mieszanym, w stosunku procentowym określonym w uchwale Rady Nadzorczej lub też faktyczne zużycie poszczególnych mediów dostarczanych do lokalu stwierdzone na podstawie urządzeń pomiarowych. Ustęp 91 cytowanego paragrafu 66 wskazuje również, że struktura opłat, o których mowa w ust. 1 – 2 i ust. 4 (tj. związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni; jak również wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu) może przewidywać rozliczenie składników kosztów w podziale na elementy stałe i zmienne w sposób przewidziany w uchwale RN.

Wykonując zapadłe orzeczenia, pozwana Spółdzielnia podjęła kolejne uchwały:

1. nr (...) z dnia 30 stycznia 2013 r., w której ustalono, że opłata za dźwigi wynosi 0,42 zł/m² miesięcznie, zaś opłata z tytułu modernizacji dźwigów w wysokości 0,10 zł/m² miesięcznie;
2. nr (...) z dnia 30 stycznia 2013 r., w której ustalono opłatę zaliczkową z tytułu kosztów wywozu nieczystości i za gaz na dotychczasowym poziomie;

3. nr (...) z dnia 30 stycznia 2013 r., w której ustalono, że w przypadku rozliczania kosztów, o których mowa w § 66 ust. 1 – 2 i ust. 4 (tj. związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni; jak również wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu) Statutu (...) nierozliczanych na podstawie urządzeń pomiarowych – przyjęto do stosowania jako jednostkę rozliczeniową kosztów 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

Odnosząc się do żądania powódki, należy wskazać, że członek spółdzielni może kwestionować wysokość obciążających go opłat z różnych przyczyn. Po pierwsze, może np. wskazywać na sprzeczność określających te opłaty aktów wewnątrzspółdzielczych z prawem lub zasadami współżycia społecznego, co czyniłoby je bezwzględnie nieważnymi (art. 58 § 1 k.c.), a co za tym idzie – nieskutecznymi. Po drugie, członek spółdzielni może zarzucać niezasadność, np. ekonomiczną, czy też niecelowość obciążania go opłatami w konkretnej wysokości. Po trzecie, członek spółdzielni może również podnosić, że na podstawie prawidłowych aktów wewnątrzspółdzielczych spółdzielnia obciąża go opłatami w wadliwie ustalonej (błędnie naliczonej) wysokości.

W ocenie Sądu poza sporem pozostaje, iż I. K. (2) obowiązana jest ponosić koszty związane z eksploatacją należącego do niej lokalu. Przedmiotowy spór sprowadzał się natomiast do rozstrzygnięcia o właściwej z punktu widzenia przepisów prawa metodzie naliczania kosztów eksploatacji nieruchomości. Powódka domagała się rozliczania opłat z tytułu wywozu nieczystości, jak również za „jazdę windą” i z tym związany fundusz modernizacji dźwigów w odniesieniu do ilości osób zamieszkujących w lokalu.

W przekonaniu Sądu koniecznym staje się zauważenie, że zarówno metoda obliczeń, jak i wartość przyjęta w tym zakresie przez powoda jest właściwa. Treść przepisu art. 4 u.s.m. stanowi bowiem, że 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. Podstawą tego rodzaju rozliczeń może być wielkość powierzchni użytkowej lokalu. Co istotne, statut pozwanej Spółdzielni przewiduje stosowanie właśnie takiej metody dokonywania tego rodzaju obliczeń. Praktyka rozliczania kosztów eksploatacyjnych w spółdzielniach mieszkaniowych według jednostki za metr kwadratowy jest powszechnie przyjęta i stosowana.

Przedstawione powyżej ustalenia nie przekreślają faktu, że pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa dopuściła się pewnych nieprawidłowości, o czym świadczy treść wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 30 stycznia 2013 r., jednakże nieprawidłowości te zostały skorygowane.

Odnosząc się również do żądania ustalenia, czy podwyżki dotyczące wartości jednostki rozliczającej koszty ogrzewania budynku położonego przy ul. (...) i lokalu stanowiącego własność powódki, tj. za 1 m² i „podzielnik” (odczyt z urządzenia pomiarowego) ze sezon grzewczy: 01.05.2012 r. – 30.04.2013 r., 01.05.2013 r. – 30.04.2014 r., 01.05.2014 r. – 31.08.2015 r. są zasadne i prawidłowo naliczone, Sąd wskazał, iż zgłoszone w tym zakresie roszczenie nie zasługiwało na uwzględnienie. Zgodnie z art. 45a ustawy Prawo energetyczne, przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i opłat wylicza opłaty za dostarczane do odbiorcy ciepło, przy czym odbiorcą w tym przypadku jest spółdzielnia mieszkaniowa. Opłaty te stanowią koszt zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne. Jednocześnie w myśl ust. 4 powołanego przepisu, koszty zakupu dostarczanego ciepła są rozliczane w opłatach pobieranych od lokatorów i użytkowników lokali, przy czym wysokość opłat pobieranych od lokatorów powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła. Z powyżej „ogólnej zasady dokonywania rozliczeń kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła wynika, że odbiorca (tj. właściciel lub zarządca budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe), po pierwsze rozlicza te koszty w opłatach pobieranych od tych podmiotów; po drugie wysokość tych opłat musi być ustalona tak, aby zapewniała wyłącznie pokrycie rozliczanych kosztów. Innymi słowy odbiorca taki nie ma prawa zarabiać na rozliczaniu kosztów zużycia gazu, energii elektrycznej czy ciepła. W przeciwnym razie

bowiem prowadzenie rozliczeń mogłoby nosić cechy właściwe zarobkowej działalności gospodarczej z zakresu obrotu energią, a taka działalność jest co do zasady działalnością regulowaną, a nawet gdyby była wykonywana w rozmiarze wyłączonym (w świetle art. 32 ust. 1 pkt 4 prawa energetycznego) spod obowiązku posiadania odpowiednich koncesji, to podlegałaby przepisom regulującym prowadzenie działalności gospodarczej, w tym przepisom podatkowym (tak M. Woszczyk [w:] Z. Muras, S. Swora /red./, Prawo energetyczne, Lex 2010).

Przepisy art. 45a ust. 7 – 12 Prawa energetycznego regulują w sposób szczegółowy zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynków na poszczególne lokale. Wprowadzenie tych przepisów zostało uzasadnione potrzebą zwiększenia odpowiedzialności właścicieli i zarządzających budynkami w zakresie rozliczania kosztów dostaw ciepła oraz ustalenia jaśniejszych zasad nadzoru w tej dziedzinie.

Zgodnie z treścią art. 45a ust. 8 Prawa energetycznego koszty zakupu ciepła, o których mowa w ust. 2, rozlicza się w części dotyczącej:

1) ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:

a) dla lokali mieszkalnych i użytkowych:

- wskazania ciepłomierzy,

- wskazania urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych,

- powierzchnię lub kubaturę tych lokali,

b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, o których mowa w ust. 2, powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali;

2) przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym, stosując metody wykorzystujące:

a) wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach,

b) liczbę osób zamieszkałych stale w lokalu.

W myśl przepisu art. 45a ust. 9 prawa energetycznego właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń musi nastąpić spośród metod wymienionych w ust. 8, na podstawie ustawowo określonych przesłanek. Sąd podkreślił, że ustawodawca w tym zakresie daje dużą swobodę w doborze metody przypisania udziału poszczególnych lokali w ogólnych kosztach zakupu ciepła.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa jako zasadę rozliczenia kosztów zakupu ciepła (w części dotyczącej ogrzewania) przyjęła zgodnie z ustawą Prawo energetyczne wskazania urządzeń wymienionych w ust. 8 pkt 1 lit. a) tiret drugie, tj. podzielników kosztów ogrzewania. Jak słusznie zauważyła powódka rozliczenia kosztów ogrzewania budynku na poszczególne lokale dokonuje się z podziałem na koszty stałe oraz koszty zmienne. Opłaty stałe zależą do właściwości technicznych budynku oraz instalacji i nie zmieniają się w trakcie danego okresu grzewczego. Natomiast opłaty zmienne są wprost proporcjonalne do zużycia ciepła w konkretnym okresie rozliczeniowym. Na wielkość zużycia mają wpływ nie tylko właściwości fizyczne budynku, ale także warunki zewnętrzne w danym sezonie grzewczym oraz sposób użytkowania ciepła w budynku.

Co do rozliczenia kosztów wywozu nieczystości, kosztów eksploatacji dźwigów, czy funduszu modernizacji dźwigów Sąd wskazał, że koszty te powstają niezależnie od tego czy osoba mieszka w lokalu, czy jeździ windą. Koszt eksploatacji

dźwigów oznacza konieczność utrzymania sprawności urządzenia – bez względu na stopień jego eksploatacji – które jest elementem infrastruktury całego obiektu, w którym zamieszkuje powódka.

Na marginesie Sąd podniósł, że powódka nie kwestionuje samego statutu spółdzielni, a jedynie stara się tworzyć na potrzebę niniejszego procesu nowe jego postanowienia. Jak jednoznacznie wynika z dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy, w tym statutu spółdzielni oraz podjętych uchwał, które regulują zasadę rozliczania kosztów po unieważnieniu poprzednich uchwał RN, spółdzielnia jako jednostkę rozliczeniową wprowadziła 1 m², wobec czego obciążenia są dokonywane według powierzchni użytkowej lokalu. Przyjęcie takiego sposobu rozliczenia jest więc zgodne zarówno z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, jak również aktami wewnątrzspółdzielczymi (uchwały i statut). Niezrozumiałym dla Sądu okazał się cel, jaki powódka próbuje osiągnąć, odwołując się w toku całego procesu do unieważnionych uchwał RN Spółdzielni. Na skutek zakwestionowania prawidłowości przedmiotowych uchwał Spółdzielnia podjęła działania mające na celu prawidłowe uregulowanie zasad dotyczących rozliczania kosztów. Efektem tych działań była konieczność zmiany podstawy rozliczania kosztów z jednostki „od osoby” na jednostkę „1 m²”. Fakt, iż w ocenie powódki sposób ten jest mniej korzystny dla większych lokali mieszkalnych zamieszkałych przez małą liczbę osób w zestawieniu z obciążeniami małych lokali zajmowanych przez dużą liczbę osób, nie zmienia faktu, że jest on zgodny z postanowieniami statutu, jak również w świetle uzyskanych przez powódkę wyroków sądowych w zakresie nieważności uchwał.

Ponadto, w ocenie Sądu, chybiony jest zarzut jakoby lokal stanowiący własność powódki z uwagi na fakt, iż jest niezamieszkały, nie powinien być obciążany kosztami w ogóle. W ocenie Sądu stoi to w sprzeczności z podstawowymi zasadami rozliczania kosztów poniesionych na nieruchomości na wszystkie osoby, którym przysługują prawa do lokali na nieruchomości, bez względu na to czy są to lokale zamieszkałe, czy niezamieszkałe. Przepisy prawa nie różnicują wysokości opłat związanych z posiadaniem lokalem w zależności od sposobu jego użytkowania.

Odnosząc się do żądania powódki w zakresie zasądzenia od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej odsetek za okres od dnia 11 sierpnia 2008 r. do dnia 24 października 2013 r. liczonych od kwoty 502,42 zł Sąd wskazał, iż kwota przedmiotowej należności zakwalifikowanej jako nadpłacone opłaty wynikające z różnicy pomiędzy poprzednio pobieranymi opłatami a tymi ustalonymi na podstawie nieważnych uchwał, była bezsporna pomiędzy stronami. Z uwagi na stwierdzenie nieważności przedmiotowych uchwał, Sąd uznał, iż już w chwili ich naliczenia były one nienależne, dlatego też zasądził od poszczególnych kwot odsetki ustawowe od dnia ich naliczenia.

Mając na uwadze, iż pozwany uległ żądaniu powódki jedynie w zakresie odsetek ustawowych od kwoty zakwalifikowanej jako nadpłacone opłaty wynikające z różnicy pomiędzy poprzednio pobieranymi opłatami a tymi ustalonymi na podstawie nieważnych uchwał, Sąd uznał, iż to powódka przegrała niniejsze postępowanie. W ocenie Sądu okoliczności przedmiotowej sprawy przemawiają za odstąpieniem od obciążania powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej (102 k.p.c.). Powódka była głęboko przekonana o zasadności swojego roszczenia; niewątpliwie znajdowała się na słabszej pozycji procesowej jako osoba niekorzystająca z profesjonalnej pomocy procesowej, co również przekładało się na jakość procedowania. Nie bez znaczenia jest również eksponowany przez powódkę wybitnie emocjonalny stosunek do sprawy. Powyższe, w ocenie Sądu, stanowiło o podstawie do zastosowania szczególnej dyspozycji art. 102 k.p.c.

Powódka wywiodła apelację od rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 2 wyroku. Zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania polegające na nierozpoznanie istoty sprawy, ponieważ Sąd skupił się jedynie na zasadności ponoszenia przez powódkę opłat za posiadany lokal i prawidłowości zastosowanej przez pozwaną metody rozliczania opłat eksploatacyjnych; Sąd pominął fakt podnoszenia przez powódkę sprzeczności uchwał w kontekście ich obowiązywania wstecz, tj. za okres 2010 r. do 2013 r.;
2. naruszenie art. 58 § 1 k.c. polegające na tym, iż Sąd nie zastosował tego przepisu do uchwał nr (...), (...), (...) i (...), które zostały podjęte z naruszeniem przepisu art. 4 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zasadą, iż prawo nie działa wstecz;

3. błędne ustalenia stanu faktycznego w odniesieniu do okresu: sierpień 2008 r. do lipca 2009 r., gdzie Sąd ustalił, że pozwana wykonała wyrok uchwałami nr (...) i nr (...) w zakresie rozliczenia należności;
4. błędną ocenę w zakresie podwyżek dotyczących rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania;
5. błędną ocenę opinii biegłej z zakresu księgowości i rachunkowości H. Z.; do tej opinii powódka pismem z dnia 24 lutego 2018 r. wniosła zarzuty, które nadal podtrzymuje.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie 2 i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów zgodnie z zestawieniem, tj. kwotą 666,50 zł plus kosztami apelacji (sprawa I C 163/10) plus koszty niniejszego postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna.

Sąd Rejonowy rzeczywiście w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie zaprezentował w sposób wyczerpujący wszystkich żądań powódki, koncentrując się wyłącznie na tych wskazanych w piśmie procesowym z dnia 6 grudnia 2016 r. (karta 799 – 801). Tymczasem kolejną modyfikację roszczenia powódka zaprezentowała w piśmie procesowym z 26 lipca 2017 r. (karta 888 – 891), by na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2017 r. (karta 927 – 928) ostatecznie wskazać, które z elementów wyżej wskazanych pism procesowych stanowią przedmiot jej żądania. Najogólniej rzecz biorąc roszczenie powódki podzielić można na trzy grupy problemów:

1. związanych z jej zobowiązaniami w stosunku do pozwanej spółdzielni, a wynikających z regulowania należności za wywóz nieczystości, eksploatację dźwigów i fundusz na modernizację dźwigów,
2. związanych z zasadami rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w latach 2012 – 2015,
3. związanych z należnościami odsetkowymi co do kwoty 502, 42 zł, zasądzonej wyrokiem z dnia 16 kwietnia 2015 r.

Roszczenia zawarte w pierwszej grupie są najobszerniejsze. Zawierają one żądania ustalenia niezasadności stosowania obciążeń wynikających z uchylonych przez sądy uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni, ustalenia, czy podwyżki opłat za lata 2008 – 2013 są zgodne z prawem, powrotu do zasad obowiązujących przed 2008 r., przywrócenia jednostki rozliczeniowej „od ilości zamieszkujących osób” i niezastępowanie jej wyliczeniami od powierzchni użytkowanego lokalu oraz żądanie ustalenia, że zadłużenie z tytułu powyższych opłat w kwocie 1.735,67 za okres od 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r. nie istnieje.

Roszczenia zawarte w drugiej grupie sprowadzają się do żądania ustalenia, czy podwyżki dotyczące wartości jednostki rozliczeniowej kosztów ogrzania budynku położonego w P. przy ul. (...) i jej lokalu za trzy sezony grzewcze 2012 – 2015 są zasadne, prawidłowo rozliczone, czy przyjęta metoda jest właściwa oraz ustalenia, że powyższe sezony grzewcze powinny być zastosowane stawki i zasady obowiązujące w sezonie grzewczym 2011/2012.

Roszczenie odsetkowe zostało uwzględnione przez Sąd Rejonowy w punkcie 1 zaskarżonego wyroku i nie zostało zaskarżone przez powódkę.

Odnosząc się do poszczególnych grup problemów wskazać należy, że:

I. Rozstrzygając o roszczeniach powódki dotyczących należności za wywóz nieczystości, eksploatację dźwigów i fundusz na modernizację dźwigów Sąd Rejonowy uznał, że ich podstawę prawną stanowi przepis art. 189 k.p.c. Co prawda przywołuje równocześnie w uzasadnieniu przepis art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (u.s.m.),

ani razu nie wspomina jednak o jego ustępie 8. Tymczasem to ten przepis stanowi podstawę prawną żądania pozwu. Zgodnie z jego treścią członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni. Na gruncie tej bardzo ogólnikowej regulacji orzecznictwo wypracowało pewien model rozstrzygania sporów z tytułu opłat eksploatacyjnych między spółdzielnią a jej członkami. Przede wszystkim przepis art. 4 ust. 8 u.s.m. nie rozstrzyga, w jakim terminie osoba uprawniona może zakwestionować zmianę opłaty ze skutkami, o których mowa w art. 4 ust. 8 zdanie drugie u.s.m. R. legis omawianej regulacji prowadzi do wniosku, że chodzi w niej o kwestionowanie opłat zależnych od spółdzielni jeszcze przed wejściem w życie zmiany, tj. przed upływem terminu wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłat. W takiej sytuacji powództwo przybiera postać żądania ustalenia, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłat w całości lub w części jest niezasadne, a więc postać powództwa prewencyjnego. Z drugiej jednak strony należy stwierdzić, że brak terminu do zaskarżenia zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych prowadzi do wniosku, iż opisany sposób realizacji uprawnienia przewidzianego w art. 4 ust. 8 u.s.m. nie jest jedynym przewidzianym w tym przepisie. Zgodnie z dotychczasowym orzecznictwem oraz poglądami doktryny, można je realizować zarówno w drodze zarzutu w sprawie wytoczonej przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jak i w sprawie wytoczonej spółdzielnią przez uprawnionego o ustalenie, że określone zobowiązanie z tego tytułu nie istnieje, albo o zasądzenie zwrotu uiszczonych już należności. Oczywiście roszczenie powódki w omawianym zakresie nie ma charakteru prewencyjnego, powódka nie uiszcza również należności z tego tytułu na rzecz spółdzielni, a zatem, odmiennie niż w przypadku kwoty 502,47 zł. dochodzonej pierwotnym pozwem i zasądzonej przez Sąd I instancji wyrokiem z dnia 16 kwietnia 2015 r., nie może domagać się jej zwrotu. A zatem roszczenie winno być skonstruowane jako żądanie ustalenia nieistnienia konkretnego zobowiązania. Powódka, na skutek modyfikacji powództwa, wystąpiła z roszczeniem ustalenia, że jej zobowiązanie w stosunku do pozwanej Spółdzielni w kwocie 1.735,67 zł za okres od 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r. z tytułu należności za wywóz nieczystości, eksploatację dźwigów i fundusz na modernizację dźwigów nie istnieje, prawidłowo konstruując dopuszczalne żądanie pozwu. W ramach procesu o uznanie zmiany wysokości opłat za niezasadną, o zwrot świadczenia nienależnego, o ustalenie nieistnienia zobowiązania sąd może uznać za nieważne lub nieistniejące (jako przesłankę swego orzeczenia w sprawie) uchwały organów spółdzielni sprzeczne z ustawą lub statutem, choćby nie były wcześniej zaskarżone do sądu.

Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego pozwana Spółdzielnia nie miała podstaw do obciążania powódki w okresie od 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r. opłatami z tytułu należności za wywóz nieczystości, eksploatację dźwigów i fundusz na modernizację dźwigów. Uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni w oparciu o które wyliczono owe należności i obciążono nimi powódkę albo zostały wykluczone z obrotu na skutek stwierdzenia ich nieważności przez sąd – uchwały nr (...), (...), (...) i (...), albo nie stworzyły skutecznej podstawy do naliczenia opłat w okresie objętym pozwem – uchwały nr (...), (...), (...). Co do uchwał objętych orzeczeniami sądów w sprawach o stwierdzenie ich nieważności nie ma wątpliwości, że nie mogą być podstawą do naliczania jakichkolwiek opłat od powódki. Sąd Okręgowy stoi równocześnie na stanowisku, że późniejsze działania pozwanej spółdzielni, usiłującej naprawić lukę spowodowaną stwierdzeniem nieważności czterech uchwał Rady nadzorczej nie okazały się skuteczne. Sąd Okręgowy podziela przede wszystkim pogląd, zaprezentowany w uzasadnieniu wyroku Sądu Rejonowego w Płocku z dnia 16 kwietnia 2016 r., wydanym w sprawie niniejszej, na który nie zwrócił uwagi sąd rozpoznając sprawę w innym składzie, po częściowym uchyleniu orzeczenia. W zakresie ustalenia wysokości opłat za wywóz nieczystości, eksploatację dźwigów i fundusz na modernizację dźwigów „należy przyjąć stan prawny jaki by istniał, gdyby zakwestionowanych przez sąd uchwał nie uchwalono. Opłaty w tym okresie winny być więc rozliczone według poprzednich uchwał, bowiem nie zostały one skutecznie zmienione. Bezpodstawne jest więc ustalanie opłat za sporny okres z datą wsteczną na podstawie zasad ustalonych w późniejszych uchwałach, podjętych już po wyrokach stwierdzających nieważność kwestionowanych uchwał. Przede wszystkim należy wskazać na kardynalną zasadę zakazu działania prawa wstecz, która uniemożliwia ustanawianie reguł postępowania z datą wsteczną.” Rozważania te dotyczą uchwał Rady Nadzorczej nr (...), (...), (...), (...). Z kolei uchwała nr (...), stanowiła zmianę uchwały nr 42/2011, co do której sąd stwierdził jej nieważność. Tymczasem uchwała nr (...) posługuje się identycznymi kryteriami

wyliczenia kosztów wywozu nieczystości, zmieniając jedynie wysokość stawek. Nie sposób zatem uznać by można było dalej stosować zasady wyliczenia kosztów wywozu odpadów, które legły u podstaw stwierdzenia nieważności uchwały nr (...). A zatem i ta uchwała nie stworzyła skutecznej podstawy do naliczania jakichkolwiek kosztów w okresie od grudnia 2012 do końca czerwca 2013 r. Uchwała nr (...) począwszy od 1 lutego 2013 r. wprowadziła opłatę za dźwig w wysokości 0,42 zł za m⁽²⁾ miesięcznie i opłatę z tytułu modernizacji dźwigów w wysokości 0,10 zł za m⁽²⁾ miesięcznie. Wprawdzie uchwała ta posługuje się przewidzianą w statucie jednostką rozliczeniową, jaką jest powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu, jednakże nie można abstrahować przy ustalaniu kosztów za korzystanie z windy z zasad logiki i zdrowego rozsądku. Niczym nieuzasadnione jest uzależnienie wysokości opłat z tego tytułu od powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu. Jak słusznie zauważyła powódka to nie metry kwadratowe jeżdżą windą ale ludzie”. A zatem różnicowanie opłat w zależności od powierzchni lokalu jest niczym nieuzasadnione. Oczywiście można odejść od kryterium ilości zamieszkujących i korzystających z windy osób na rzecz np. stałej opłaty od każdego lokalu, ale kryteriom takie wprowadzone zostało do Statutu spółdzielni dopiero w 2015 r. (karta 734 – 736).

W tej sytuacji roszczenie powódki o ustalenie nieistnienia zobowiązania w kwocie 1.735,67 zł za okres od 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r. z tytułu należności za wywóz nieczystości, eksploatację dźwigów i fundusz na modernizację dźwigów jest w pełni uzasadnione. Przed wprowadzeniem opłat wynikających z wyżej wskazanych uchwał powódka nie uiszczala bowiem na rzecz spółdzielni żadnych opłat uzależnionych od ilości zamieszkałych w lokalu osób – w lokalu nikt nie mieszka. Wszystkie dodatkowe żądania dotyczące tej kwestii stanowią uzasadnione przesłanki rozstrzygnięcia, a nie samą treść pozwu. Ponieważ jednak zostały sformułowane Sąd Rejonowy prawidłowo je oddalił.

II. W zakresie roszczeń związanych z zasadami rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w latach 2012 – 2015 wskazać należy, że mają do nich zastosowanie te same zasady, o których była mowa wyżej. Roszczenie powódki ma swoje źródło również w przepisie art. 4 ust 8 u.s.m. A zatem, by móc skutecznie skontrolować zasady rozliczania centralnego ogrzewania w sezonach grzewczych określonych w pozwie, roszczenie powódki winno przybrać formę żądania zasądzenia zwrotu nadpłaconych opłat z tego tytułu, jako nienależnego świadczenia. w tym przypadku bowiem powódka wystąpiła ze swym roszczeniem już po ustaleniu zasad rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i, co więcej, po uiszczeniu przez nią należności z tego tytułu. Ponieważ powódka nadała swemu roszczeniu inną treść, nie mogło ono spowodować wszczęcia działań kontrolnych sadu w niniejszym postępowaniu. Sądy nie zajmują się bowiem roszczeniami abstrakcyjnymi, teoretycznymi rozważaniami co do zasad jakie powinny obowiązywać w danym przypadku, . Dopiero gdy zostanie sformułowane i zgłoszone konkretne roszczenia, zajmuje się owymi zasadami, ale tylko tymi, które są przesłankami rozstrzygnięcia.

III. Ponieważ Sąd Rejonowy rozstrzygnął żądanie powódki w zakresie zasądzenia odsetek ustawowych od należności składających się na zasądzoną w poprzednim wyroku kwoty 502,42 zł, a apelacja nie zawiera żadnych zarzutów w tym zakresie, nie ma potrzeby, by zajmować się tą problematyką w postępowaniu przed Sadem II instancji.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok, uwzględniając jedno ze zgłoszonych roszczeń. Konsekwencją tego rozstrzygnięcia co do istoty sprawy była konieczność zajęcia się kwestią rozliczenia kosztów procesu przed Sądem Rejonowym. Składają się na nie opłata od pozwu – 51 zł., wydatki poniesione przez powódkę, wyliczone przez nią na kwotę nie mniejszą niż 666,50 zł, opłata od apelacji od wyroku z dnia 16 kwietnia 2015 r., - 56 zł, wynagrodzenie biegłego za sporządzenie opinii – 1.351,35 zł, wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej Spółdzielni. Kosztami opinii biegłej Sąd Rejonowy zajął się w wyroku, poświęcając im jego punkt 4 – niezaskarżony przez strony. Na skutek zmiany wyroku przez Sąd Okręgowy powódka co do zasady wygrała znaczną część swego roszczenia. Dlatego na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 100 zd. 1 k.p.c. należy jej się od pozwanego zwrot części kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia swych praw. A zatem należało zasądzić zwrot opłaty od pozwu oraz koszty przejazdów, których limit określony został w art. 98 § 2 k.p.c. Zgodnie z § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, obowiązującym w chwili wszczęcia postępowania i częściowego uchylecia poprzedniego wyroku do ponownego rozpoznania, wynagrodzenie adwokata w tego rodzaju sprawie wynosiło 180 zł. (wartość przedmiotu sprawy 1005 zł). Zmiana wartości przedmiotu

sprawy brana jest pod uwagę dopiero w postępowaniu przed sądem II instancji (§ 4 ust 2 tego rozporządzenia). Zgodnie z treścią art. 98 § 2 zd. 1 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu prowadzonego przez stronę osobiście lub przez pełnomocnika, który nie jest adwokatem, radcą prawnym lub rzecznikiem patentowym, zalicza się poniesione przez nią koszty sądowe, koszty przejazdów do sądu strony lub jej pełnomocnika oraz równowartość zarobku utraconego wskutek stawiennictwa w sądzie. A zatem kosztami takimi nie są koszty sporządzanych kserokopii, uzyskanych porad prawnych, koszty wysłania listów poleconych. Ponieważ, gdyby powództwo popierane przez powódkę przy pierwszym rozpoznaniu sprawy, pozostało w takim kształcie jaki nadała mu powódka w punktach 1 i 3 pisma procesowego z dnia 5 lutego 2013 r. i gdyby Sąd Rejonowy nie umorzył postępowania w tym zakresie, tylko merytorycznie je rozpoznał, to takie powództwo winno zostać oddalone. Roszczenie zostało zmodyfikowane na takie, które należało uwzględnić dopiero w trakcie ponownego rozpoznania sprawy. Dlatego za nieuzasadnione należy uznać zasądzenie na rzecz powódki od pozwanego opłaty od apelacji w kwocie 56 zł uiszczonej przez I. K. (1) dnia 25 maja 2015 r. A zatem zmieniając punkt 3 zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 231 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu.

Orzeczenie o kosztach procesu w II instancji znajduje uzasadnienie w treści art. 100 zd. 2 k.p.c. Powódka w istocie w znacznej części wygrała sprawę, a zatem należy jej się zwrot uiszczonej opłaty od apelacji.

W. B.

K. K. J. Ś.