

Sygn. akt II Ca 189/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

PrzewodniczącySSO Wojciech Damaszkowski

SędziowieSSO Maria Lechowska, SSR del. do SO Tomasz Sproch /spr/

ProtokolantMagdalena Rybak

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2014 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z o.o. w B.

przeciwko M. M. i D. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Zgorzelcu

z dnia 25 października 2013 r., sygn. akt I C 107/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- zasądzoną w punkcie I kwotę obniża do kwoty 22.814,15 zł (dwadzieścia dwa tysiące osiemset czternaście złotych, piętnaście groszy) i oddala powództwo co do kwoty 232,53 zł;
- zasądzoną w punkcie IV kwotę 1.854 zł obniża do kwoty 1.803,00 zł;

II. dalej idącą apelację oddala;

III. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 1.200,00 zł tytułem kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Sygn. akt II Ca 189/14

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Zgorzelcu zasądził od pozwanych M. M. i D. M. solidarnie na rzecz powoda, (...) sp. z o.o. w B., kwotę 23.046,68 zł (dwadzieścia trzy tysiące czterdzieści sześć złotych sześćdziesiąt osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo co do kwoty 9 zł, a w pozostałym zakresie postępowanie umarzył. W punkcie 4 wyroku Sąd Rejonowy zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 1.854 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.669 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrok powyższy Sąd Rejonowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych. M. M. i D. M. są od października 1999 r. najemcami należącego do (...) sp. z o.o. w B. lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P.. Od

czerwca 2001 r. w lokalu tym mieszkają 4 osoby. Od września 2009 r. - w wyniku wypowiedzenia obowiązującej wcześniej stawki czynszu - miesięczny czynsz za najem lokalu przy ul. (...)w P.wynosił 485,55 zł. Kolejne zmiany jego wysokości następowały już w drodze porozumienia stron (aneksów do umowy najmu); i tak od 1 grudnia 2011 r. miesięczny czynsz został podwyższony do kwoty 560,25 zł, a od 1 września 2012 r. - zwiększony do sumy 597,60 zł. Zgodnie z umową najmu opłaty za wywóz nieczystości stałych ustalane były wg rzeczywistych kosztów ponoszonych przez wynajmującego. Reguła ta nie uległa zmianie w kolejnych aneksach do umowy. Ustalone przez Gminne (...)sp. z o.o. w B.stawki za wywóz nieczystości i dzierżawę pojemników wynosiły: od 15 stycznia 2008 r. - 9 zł miesięcznie od osoby, od 1 stycznia 2011 r. - 9,08 zł miesięcznie od osoby, a od 1 maja 2011 r. - 13,50 zł miesięcznie od osoby. W okresie od 1 stycznia 2010 r. do 30 listopada 2011 r. opłata za dostarczanie energii cieplnej (centralne ogrzewanie) określana była wg kosztów zakupu (wytworzenia) energii ustalonych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. W 2010 r. koszt ogrzania 1 m<sup>2</sup> mieszkania przy ul. (...)w P.wynosił 5,61 zł, a w 2011 r. - 6,80 zł. W tym czasie opłaty były ustalane w oparciu o stawkę wynoszącą 4,50 zł/m<sup>2</sup>. Od 1 grudnia 2011 r. wysokość miesięcznej opłaty za centralne ogrzewanie - ustalona przez strony w aneksie do umowy najmu - wynosiła 373,50 zł; w przypadku zmiany kosztów dostawy energii cieplnej wielkość opłaty miała ulec automatycznej zmianie od następnego miesiąca po wprowadzaniu nowej stawki - na tej zasadzie od lipca 2012 r. opłata ta została podwyższona do sumy 448,20 zł miesięcznie (wyliczonej wg stawki 6 zł/m<sup>2</sup>). Opłaty za wodę od października 1999 r. ustalane były wg rzeczywistego jej zużycia - na podstawie wskazań licznika i w oparciu o stawki obowiązujące u jej dostawcy. Zadłużenie z tytułu czynszu najmu oraz opłat za wywóz nieczystości stałych i dostarczanie energii cieplnej, związanych z lokalem nr (...)przy ul. (...)w P., za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2012 r., wyniosło 17.334,18 zł. Zadłużenie z tytułu opłat za dostarczanie wody do lokalu nr (...)przy ul. (...)w P., za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2012 r., wyniosło 2.384,14 zł. Suma skapitalizowanych odsetek od niezapłaconych lub zapłaconych po terminie należności z tytułu czynszu i opłat za media wyniosła 3.328,36 zł. W przypadku nieuregulowanych zobowiązań odsetki zostały naliczone do 13 grudnia 2012 r. (tj. do dnia poprzedzającego złożenie pozwu).

Przyjmując za podstawę powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy wskazał m.in., że choć umowę najmu powód zawarł tylko z pozwaną, to pozwani - jako małżonkowie - są razem najemcami lokalu (art. 7 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych obowiązującej w dacie zawarcia umowy). Jako najemcy są oni obowiązani do uiszczania wynajmującemu umówionego czynszu (art. 659 k.c.), a wynajmujący może również pobierać opłaty za media, jeżeli najemca nie ma zawartej odrębnej umowy z ich dostawcą. Strony skonkretyzowały obowiązek zapłaty czynszu i opłat za media w umowie najmu i uzupełniających ją aneksach. Sąd Rejonowy przyjął, że powód z końcem sierpnia 2009 r. w sposób skuteczny wypowiedział pozwanym obowiązującą wcześniej stawkę czynszu najmu. Sąd Rejonowy za nieuzasadniony uznał podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia, wskazując, że opłaty za dostawę mediów były związane z umową najmu i razem z czynszem najmu stanowiły jednolitą kategorię należności. Roszczenie o zapłatę tych świadczeń - jako świadczeń okresowych - podlegało zdaniem Sądu I instancji przedawnieniu w jednakowym, trzyletnim terminie (art. 118 k.c.). Sąd Rejonowy uzasadniał, że od dnia wniesienia pozwu, od niezapłaconych należności z tytułu czynszu i opłat za media, a także od odsetek skapitalizowanych do dnia poprzedzającego złożenie pozwu, powodowi należały się dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 482 § 1 k.c.. W części w jakiej powód ograniczył powództwo (cofnął pozew) Sąd umorzył postępowanie. Na zasądzoną należność składał się czynsz najmu wraz z opłatami za wywóz nieczystości i dostawę energii cieplnej za okres od stycznia 2010 r. do września 2012 r. (17.334,18 zł), opłaty za wodę za ten sam okres (2.384,14 zł) oraz skapitalizowane odsetki za opóźnienie w zapłacie tych należności (3.328,36 zł); razem 23.046,68 zł. Była ona niższa od żądanej przez powoda o 9 zł (różnica ta dotyczyła kwoty, o którą - bez żadnego uzasadnienia - powód podwyższył należność za wywóz nieczystości w 2010 r.. W tym fragmencie (co do kwoty 9 zł) powództwo zostało oddalone. Koszty procesu poniesione przez strony Sąd Rejonowy stosunkowo rozdzielił uwzględniając wynik sprawy.

Wskazany wyrok pozwani zaskarżyli w części, tj. co do punktu I i IV zarzucając mu:

- mające istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, statuowanej w art. 233 § 1 k.p.c., wyrażające się w uznaniu, że powód zdołał wykazać istnienie i wartość dochodzonego roszczenia,

w sytuacji, gdy nie przedstawił umowy (...) Sp. z o.o. w B., a tym samym nie udowodnił zakresu uprawnień organów tego podmiotu w zakresie podwyższenia stawki czynszu oraz stawki opłat za media,

- mające istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, statutowanej w art. 233 § 1 k.p.c., wyrażające się w uznaniu, że powód zdołał wykazać istnienie i wartość dochodzonego roszczenia, w sytuacji, gdy rozbieżności pomiędzy tytułami wpłat ujętymi w potwierdzeniach przelewów, a sposobem rozliczenia tych wpłat przedstawionym w dokumencie "rozliczenie wody za okres od I-XII/2010", wskazuje, iż powód wadliwie, tj. niezgodnie z art. 451 § 1 k.c. rozliczał dokonane przez pozwanych wpłaty.

Wskazując powyższe zarzuty skarżący wnieśli o:

1. zmianę powołanego wyroku w zaskarżonym powyżej zakresie poprzez oddalenie powództwa w całości, względnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,

2. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu za obie instancje, w tym

kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Strona powodowa w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Apelacja pozwanych jedynie w nieznacznej części zasługiwała na uwzględnienie. Zdecydowana większość poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń jest prawidłowa, dokonana na podstawie prawidłowo ocenionych dowodów zgromadzonych w sprawie. Strona powodowa w niniejszej sprawie domagała się zasądzenia należności obciążających pozwanych jako najemców lokalu należącego do spółki. Na dochodzoną kwotę składały się należności z tytułu czynszu oraz obciążających najemców opłat za centralne ogrzewanie (dalej: c.o.), wywóz nieczystości, zimną wodę (dalej z.w.) oraz ciepłą wodę (dalej: c.w.). Pozwani w toku postępowania przyznawali, że są zobowiązani do uiszczania czynszu oraz wskazanych opłat. Kwestionowali natomiast ich wysokość. Przy takim stanowisku pozwanych strona powodowa, stosownie do art. 6 k.c., winna więc wykazać wysokość dochodzonej kwoty. Charakter stosunku prawnego łączącego strony (umowa najmu), przy bezspornej okoliczności korzystania przez nich z wynajmowanego lokalu w okresie styczeń 2010 r. – wrzesień 2012 r. sprawia, że powód winien wykazać wysokość czynszu oraz opłat obciążających najemców w tym okresie. Ich wysokość decyduje bowiem o wysokości dochodzonej kwoty. Jedynie w przypadku należności za c.w. i z.w. strona powodowa winna dodatkowo przedłożyć dowody na okoliczność ilości zużytej wody, aby udowodnić wysokość swojej wierzytelności z tego tytułu.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że od września 2009 r. czynsz wynosił 485,55 zł miesięcznie. Taka stawka czynszu stała się obowiązującą na skutek wypowiedzenia wcześniej obowiązującej stawki czynszu. Skuteczność tego wypowiedzenia była przedmiotem postępowania w sprawie IC 352/09. Powództwo M. M.o uznanie dokonane przez (...)Sp. z o.o. w B. wypowiedzenia wysokości czynszu zostało prawomocnie oddalone. Wydany w tej sprawie wyrok Sądu Rejonowego w Zgorzelcu jest prawomocny. Wiąże on nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy (art. 365 § 1 k.p.c.). Jedynie na marginesie, w związku z zarzutem sformułowanym w apelacji, można zaznaczyć, że słusznie strona powodowa w odpowiedzi na apelację wskazywała, że z samej ustawy, tj. przepisu art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 255) wynika, że to zgromadzenie wspólników (jeżeli towarzystwo budownictwa społecznego jest prowadzone w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością) ustala wysokość stawki czynszu. Oświadczenie woli w zakresie zmiany wysokości czynszu składane jest natomiast najemcom (jako wypowiedzenie wysokości czynszu lub jako oświadczenie jednej ze stron aneksu do umowy) przez organ uprawniony do reprezentacji towarzystwa budownictwa społecznego. Jeżeli jest ono prowadzone w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością organem tym jest zarząd spółki (por. art. 201 § 1 i art. 205 § 1 Kodeksu spółek handlowych). Kolejne zmiany wysokości czynszu następowały na skutek aneksów do umowy najmu. Prawidłowo Sąd Rejonowy ustalił więc, że czynsz od 1 grudnia 2011 r. podwyższony został do kwoty 560,25 zł, a od 1 września 2012 r. do kwoty 597,60 zł.

Sąd I instancji prawidłowo ustalił także, iż w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 30 listopada 2011 r. opłata za dostarczanie energii cieplnej (c.o.) określona była wg kosztów wytworzenia energii ustalonych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. W umowie najmu strony postanowiły, że opłaty za centralne ogrzewanie będą uiszczane wg kosztów zakupu energii, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Zapis ten nie korespondował z rzeczywistością, przynajmniej w istotnych dla niniejszej sprawy latach 2010 – 2012, bowiem energia cieplna, co było bezsporne, była wytwarzana we własnej kotłowni spółki. Prawidłowo więc Sąd Rejonowy przyjął, że zapis umowy mówiący o zakupie energii cieplnej należy traktować jako odnoszący się do kosztów jej wytworzenia. Zapis ten w podobny sposób rozumiały strony. W sprawie żadna stron nie powoływała się na zmianę przedmiotowego zapisu umowy do momentu aneksu z dnia 24 sierpnia 2011 r.. W okresie od stycznia 2010 r. do listopada 2011 r. stawka za c.o. stosowana przez stronę powodową wynosiła 4,50 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie. W związku z zarzutem pozwanych co do wysokości tej stawki powód przedłożył wraz z pismem procesowym z dnia 3 września 2013 r. dokumenty potwierdzające wysokość poniesionych w rzeczywistości kosztów na ogrzanie budynku. Przy ich pomocy strona powodowa wykazywała, że wyliczone przez nią rzeczywiste koszty ogrzewania w latach 2010 i 2011 odpowiadają wyliczeniom przedstawionym w zestawieniu kosztów - kalkulacji C.O. za rok 2010 i 2011 (k. 58, 80). Dokumenty te nie były w żaden sposób kwestionowane przez pozwanych. W aneksie z dnia 24 sierpnia 2011 r. strony postanowiły, że opłata za centralne ogrzewanie od 1 grudnia 2011 r. będzie wynosi 5,00 zł/m<sup>2</sup>, tj. 373,50 zł. W oparciu o wskazany aneks Sąd I instancji właściwie ustalił, że w okresie od 1 grudnia 2011 r. do końca czerwca 2012 r. opłata za c.o. wynosiła 373,50 zł miesięcznie. Zgromadzone w sprawie dowody zdaniem Sądu Okręgowego nie dawały natomiast podstaw do ustalenia, że od lipca 2012 r. opłata za c.o. wynosiła 448,20 zł. Jak należy wnioskować z uzasadnienia wyroku Sądu I instancji takie ustalenie oparł on na uchwale zarządu powodowej spółki z 27 marca 2012 r.. Sama uchwała zarządu spółki nie jest jednak wystarczająca dla zmiany wysokości opłaty. Łącząca strony umowa została zawarta przed wejściem w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014, poz. 150). W myśl przepisu art. 27 ust. 1 wskazanej ustawy znajduje ona jednak również zastosowanie do stosunków prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie, a więc także do umowy zawartej przez strony. Ustawa ta przewiduje szczegółowe zasady wypowiedzenia wysokości czynszu, w tym przewidziany w art. 8a ust. 3 ustawy obowiązek wypowiedzenia wysokości czynszu na piśmie, pod rygorem nieważności. W świetle przepisów ustawy w przypadku stosunku najmu opłaty za centralne ogrzewanie (energię cieplną) mogą być składnikiem czynszu (w rozumieniu ustawy) lub stanowić tzw. opłatę niezależną. Użyty w art. 8a ustawy termin „innych opłat za używanie lokalu” dotyczy opłat obciążających osoby uprawnione do używania lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż umowa najmu, co wynika chociażby z przepisu art. 9 ust. 5 ustawy. Tylko zakwalifikowanie opłaty za centralne ogrzewanie jaką obowiązani są uiszczać pozwani jako opłaty niezależnej od właściciela (powodowej spółki) uprawniałoby spółkę do żądania wyższej opłaty bez wcześniejszego wypowiedzenia jej wysokości. Nie mogą zmienić tego zapisy aneksów zawartych już w czasie obowiązywania ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Nie mogą one bowiem być z nią sprzeczne (por. art. 58 § 1 k.c.). Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie podziela pogląd wyrażony przez Sąd Rejonowy w Zgorzlecu w uzasadnieniu wyroku z dnia 13 grudnia 2013 r. wydanego w sprawie sygn. akt IC 959/13, że opłat za c.o. obciążających pozwanych nie można zakwalifikować jako opłaty niezależnej od właściciela w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodzić się bowiem należy z argumentacją, że decyduje o tym fakt, iż strona powodowa samodzielnie wytwarza energię cieplną i nie łączy ją żadna umowa z podmiotem dostarczającym energię cieplną. W konsekwencji uznać należy, że dla uzasadnienia żądania wyższych opłat za c.o. w miesiącach lipiec – wrzesień 2012 r. powód winien wykazać skuteczne wypowiedzenie ich wysokości ustalonej w aneksie z dnia 24 sierpnia 2011 r.. Powinien więc wykazać, że wypowiedzenia tego dokonał na piśmie (por. art. 8a ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego). Strona powodowa dokumentu takiego nie przedłożyła. Nawet nie powoływała się na złożenie takiego wypowiedzenia. Zaznaczyć przy tym należy, że przeprowadzenie na tę okoliczność dowodu z zeznań świadka lub przesłuchania stron byłoby bezprzedmiotowe (o ile ewentualne wypowiedzenie nie nastąpiło na piśmie) lub co do zasady niedopuszczalne z uwagi na ograniczenia dowodowe wynikające z przepisu art. 246 k.p.c.. Zasadzoną przez Sąd Rejonowy kwotę m.in. tytułem opłat za c.o. za miesiące lipiec – wrzesień należało obniżyć o kwotę 224,10 zł (3 x 74,7 zł).

W ramach żądania zgłoszonego w pozwie, po jego ograniczeniu w piśmie procesowym z dnia 5 kwietnia 2013 r. strona powodowa dochodziła także skapitalizowanych ustawowych odsetek za opóźnienie w płatności czynszu, w tym opłat za c.o. oraz opłat za wywóz nieczystości. Szczegółowe wyliczenie zawarte jest w notach odsetkowych o numerze (...) (k. 192 – 194). Jak wynika z noty odsetkowej za rok 2012 (k. 194) powód dochodził także ustawowych skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w płatności czynszu, w tym opłat za c.o. oraz opłat za wywóz nieczystości za miesiące lipiec – wrzesień 2012 r.. Odsetki liczone były odpowiednio od kwot: 1.062,45 zł (lipiec 2012 r.), 1.062,45 zł (sierpień 2012 r.) i 1.099,80 zł (wrzesień 2012 r.). Uwzględniając zawyżenie tych kwot o 74,70 zł powód w rzeczywistości uprawniony był do naliczania odsetek od kwot: 987,75 zł, 987,75 zł i 1.025,10 zł. Skapitalizowane odsetki w tych pozycjach winny być więc odpowiednio mniejsze o kwoty: 3,64 zł, 2,81 zł i 1,98 zł, tj. łącznie o kwotę 8,43 zł. Łączna zasądzona od pozwanych kwota winna więc być pomniejszona o 232,53 zł (8,43 zł + 224,10 zł).

Nieuzasadniony był drugi z zarzutów podniesionych przez pozwanych dotyczący błędnego zaliczania przez powodową spółkę wpłat dokonywanych przez pozwanych na poczet należności za wodę. Powodowa spółka w niniejszym procesie tytułem opłat za dostawę wody w okresie styczeń 2010 r. – czerwiec 2012 r. dochodziła łącznie kwoty 2.384,14 zł. Kwota ta została naliczona w sposób wskazany w dokumentach zatytułowanych „Schemat naliczenia wody przez lokatorów (z podziałem na zimną wodę i ciepłą wodę)” – k. 146, 147 oraz „Schemat naliczenia wody przez system czynszowy programu (...) (z podziałem na zimną wodę i podgrzanie wody) – k.148, 149. W jednym i drugim przypadku wyliczenia zamykały się kwotą 3.970,18 zł. Zaznaczyć przy tym należy, że przez cały wskazany okres różnica pomiędzy stawką za ciepłą wodę, a stawką za zimną wodę wynosiła 11,79 zł /m<sup>3</sup>. Kwota ta stanowi koszt podgrzania wody w kotłowni należącej do strony powodowej. Z wyliczenia przedstawionego przez spółkę wynika, że rzeczywiste koszty były wyższe. Wszelkie podwyżki stawki za ciepłą i zimną wodę wynikały ze zamiany stawek stosowanych przez dostawcę wody, co strona powodowa wykazała dokumentami wskazanym przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyroku. Zmiany wysokości stawek za wodę stanowiły więc podwyżki opłat niezależnych od właściciela (art. 8a ust. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego). Sami pozwani wskazywali stany liczników ciepłej i zimnej wody w tytułach dokonywanych przelewów. W dniu 05 stycznia 2010 r. wskazali stany liczników na: 256 m<sup>3</sup> (c.w.) i 63 m<sup>3</sup> (z.w.). Takie wartości zostały przyjęte w wyliczeniu sporządzonym przez stronę powodową. Ostatnim przelewem, w którym pozwani wskazali stan liczników był przelew złożony w dniu 28 stycznia 2012 r.. Końcowe wartości ustalone zostały natomiast w odczycie kontrolnym z 25 czerwca 2012 r. i wynosiły: 386m<sup>3</sup> (c.w.) i 184 m<sup>3</sup> (z.w.). Jak wynika z pisma procesowego pozwanych z dnia 29 kwietnia 2013 r. (k. 196 – 198) pozwani nie kwestionowali ilości zużytej wody oraz stawek za m<sup>3</sup>. W okresie od stycznia 2010 r. do czerwca 2012 r. tytułem opłat za wodę uiszcili oni łącznie kwotę 1.586,04 zł (przy uwzględnieniu także wpłaty z 05 stycznia 2010 r. w kwocie 55,93 zł). Kwota ta wynika z dokumentów w postaci potwierdzeń wykonania operacji. Pozwani nie wskazywali na dokonanie jakichkolwiek innych wpłat na poczet opłat za wodę. Różnica pomiędzy zasadnie naliczoną kwotą należności za wodę za okres styczeń 2010 – czerwiec 2012 r., a sumą dokonanych wpłat wynosi dochodzoną przez powoda kwotę 2.384,14 zł (3.970,18 zł - 2.384,14 zł). Przyjęcie przez stronę powodową w schematach naliczenia opłat za wodę, że poszczególne wpłaty stanowiły zapłatę za inny miesiąc niż data dokonania wpłaty w żaden sposób, nie przesądza od zasadności zgłoszonego roszczenia. Żadna z wpłat z okresu styczeń 2010 r. – czerwiec 2012 r. tytułem opłat za wodę nie została zaliczona na poczet innych należności niż opłaty za wodę naliczone w okresie styczeń 2010 r. – czerwiec 2012 r.. Na poczet zobowiązań pozwanych za ten okres została zaliczona także wpłata uiszczona w dniu 05 stycznia 2010 r., choć zasadne byłoby przyjęcie, że jest to zapłata za wodę zużytą w zdecydowanej większości w okresie poprzedzającym 01 stycznia 2010 r.. Powód nie domagał się skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w płatności opłat za dostawę wody. Odsetki były żądane i zasądzone dopiero od dnia wniesienia pozwu, od kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy sumą należności za sporny okres, a sumą wpłat dokonanych przez pozwanych. Również więc z tego powodu zarzut pozwanych dotyczący błędnego zaliczenia dokonanych wpłat jest bezpodstawny.

Z przedstawionych powyżej względów Sąd II instancji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił wyrok w punkcie I w ten sposób, że zasądzoną kwotę obniżył do kwoty 22.814,15 zł oddalając powództwo co do kwoty 232,53 zł. Wobec zmiany rozstrzygnięcia o żądaniu głównym zmiana wymagała także rozstrzygnięcia o kosztach procesu w postępowaniu przed Sądem Rejonowym. Łączne koszty postępowania prawidłowo wyliczone przez Sąd I instancji wyniosły 5.084,00 zł.

Ostatecznie powód przegrał sprawę w około 17 %. Powinien więc ponieść koszty procesu w kwocie 864 zł. Skoro poniósł w rzeczywistości koszty w kwocie 2.667 zł, to różnicę w kwocie 1.803 zł powinni zapłacić na jego rzecz pozwani. Do takiej kwoty obniżone zostały koszty procesu w postępowaniu przed Sądem I instancji.

Dalej idąca apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu (art. 385 k.p.c.).

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego wydano na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., art. 105 § 2 k.p.c. i § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r. nr 163, poz. 1349 ze zm.). Sąd Okręgowy uznał, że pozwani, których apelacja została uwzględniona jedynie w znikomej części powinni być obciążeni całością poniesionych przez stronę powodową kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, tj. kosztami wynagrodzenia pełnomocnika procesowego.