

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Sędziowie:	SO Iwona Siuta SR del. Monika Rabięga
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 lutego 2015 roku w S.

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.,

przeciwko pozwanej G. K.,

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 12 czerwca 2014 roku, sygn. akt III C 1879/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w taki sposób, że:

a. w punkcie I. zasądza od pozwanej G. K. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 4.451 (cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt jeden) złotych i 42 (czterdzieści dwa) grosze z ustawowymi odsetkami od dnia 3 października 2012 roku, oddalając powództwo w pozostałej części;

b. w punkcie II. zasądza od pozwanej G. K. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 717 (siedemset siedemnaście) złotych tytułem kosztów procesu;

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanej G. K. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 533 (pięćset trzydzieści trzy) złote tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Uzasadnienie wyroku z dnia 24 lutego 2015 r.

(...) w S. wniosła o zasądzenie od pozwanej G. K. kwoty 4.655,50 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczoną od dnia 23 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu podniesiono, że G. K. jest właścicielem mieszkania przy ul. (...) i / 6, w S.. Lokal ten wchodzi w skład

nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem, której właścicielem jest Spółdzielnia. Pozwana obowiązana jest wносить opłaty, na rzecz Spółdzielni, których wysokość określana jest na podstawie indywidualnych liczników (wodomierzy) zainstalowanych w mieszkaniu. Nieprawidłowe przypisanie numerów wodomierzy spowodowało niewłaściwe obciążenie ww. lokali zużyciem ciepłej i zimnej wody. Lokal przy ul. (...) i / 5 został obciążony zwiększonym (w stosunku do rzeczywistego zużycia) zużyciem wody ciepłej i zimnej, natomiast lokal pozwanej (ul. (...)), za niskim. Z tego tytułu, w okresie od stycznia 2009 r. do maja 2012 r. powstała niedopłata, w kwocie 4.655,50 złotych.

Pozwana Grażyna K. wniosła o oddalenie powództwa, zgłaszając zarzut nie wykazania podstawy prawnej roszczenia, jego wysokości oraz sprzeczności żądania z zasadami współżycia społecznego oraz jego przedawnienia co do części wymagalnej przed dniem 5 lipca 2010 roku.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana wskazała, że wносиła opłaty za wodę zgodnie z rozliczeniami przedstawianymi przez Spółdzielnię i takie należności sama rozliczała wobec swoich najemców. Nadto przedstawiła, że powódka nie wykazała dokumentami zasadności dokonanego przez siebie wyliczenia. Wskazała, że w postępowaniu ugodowym powódka domagała się dochodzonej należności za inny okres czasu, a ponadto, że żądanie nie jest zgodne z zasadami współżycia społecznego, bowiem powódka chce uzyskać drogą niniejszego powództwa świadczenie utracone przez własne zaniedbanie.

Sąd Rejonowy Szczecin Centrum w S. wyrokiem z dnia 12 czerwca 2014 r. wydanym w sprawie III C 1879/13 oddalił powództwo (pkt I) oraz zasądził po powódki na rzecz pozwanej kwotę 617 zł tytułem kosztów postępowania (pkt II). Powyższe rozstrzygnięcie oparto o następujące ustalenia:

G. K. jest właścicielem mieszkania przy ul. (...) i / 6, w S.. Lokal ten wchodzi w skład nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Właścicielem nieruchomości i administratorem całego zasobu mieszkaniowego na niej jest Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S..

Z tytułu zużycia wody w przedmiotowym lokalu G. K. obowiązana jest wносить opłaty na rzecz Spółdzielni, których wysokość określana jest na podstawie indywidualnych liczników w postaci wodomierzy zainstalowanych w mieszkaniu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. zleciła firmie (...) montaż nowego systemu mierzenia zużycia wody w lokalu odczytywanego drogą radiową. Prace zostały przeprowadzone do sierpnia 2007 roku.

W 2007 roku po zamontowaniu wodomierzy firma (...) dokonała pierwszego odczytu wodomierzy przy pomocy nowego systemu. Spółdzielnia otrzymała przy jego uruchamianiu na dyskietce numery wodomierzy z adresami. Ta baza danych została „wgrana” do programu przez firmę, która obsługuje program czynszowy i program (...). Na tej podstawie Spółdzielnia wyrywkowo sprawdzała, czy dany wodomierz jest przypisany do odpowiedniego mieszkania.

W 2012 roku do administracji Spółdzielni przysłała właścicielka mieszkania nr (...) i / 5 M. Ś. i zapytała o powód wysokich płatności za wodę. Po sprawdzeniu pracownik Spółdzielni (...) ustaliła, że wodomierze są przypisane do niewłaściwych lokali.

Nieprawidłowe przypisanie numerów wodomierzy w lokalu G. K. sąsiadce M. Ś. spowodowało niewłaściwe obciążenie lokali zużyciem ciepłej i zimnej wody. Lokal M. Ś. przy ul. (...) i / 5 został obciążony zwiększonym w stosunku do rzeczywistego zużycia zużyciem wody ciepłej i zimnej, natomiast lokal G. K. - zbyt niskim.

Członek Zarządu L. G. dokonał obliczenia, które wzięło pod uwagę zaliczki świadczone od 2007 roku przez obydwu lokatorów, których lokale posiadały zamienione wodomierze i wyliczył w oparciu o odczyty wodomierzy korekty należności dotyczących obydwu lokali.

Po korekcie zużycia przypisanego do lokalu G. K. Spółdzielnia ustaliła, że w okresie od stycznia 2009 r. do maja 2012 r. - po uwzględnieniu zaliczek wnoszonych na poczet rozliczenia za zużycie ciepłej i zimnej wody, w lokalu N. 14 i / 5

powstała nadpłata w kwocie 3.675,11 złotych. W lokalu G. K. na ul. (...) i / 6 powstała niedopłata, w kwocie 4.655,50 zł. Zużycie wody, według wskazań liczników, za ten okres wyniosło u G. K. równowartość kwoty 14.134,02 zł, natomiast wpłacone zaliczki dawały kwotę 9.478,52 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) skorzystała z uprawnień dotyczących gwarancji lub rękojmi wobec podmiotu wykonującego wymianę wodomierzy na nowy system.

G. K. kupiła mieszkanie przy ulicy (...) i / 6 z myślą o najmie. Czynsz najmu, który ustalała w stosunku do lokatorów pokrywał jej ratę kredytu. Czynsz do Spółdzielni i rachunki za energię płaciła osobiście ze względu na brak ewentualnej odpowiedzialności lokatorów. Wraz z numerem liczników do 2007 roku podawała osobiście stan liczników wody zimnej i ciepłej. Po zmianach w 2007 roku przestała odwiedzać lokatorów, w celu spisania stanu liczników, ponieważ odczyt odbywał się drogą radiową. Po otrzymaniu odczytów zużycia wody regulowała czynsz. Zabezpieczała się w stosunku do lokatorów kaucją na pokrycie nadmiernego zużycia wody i ciepła i zawsze było uzgadniane, że powoduje to dodatkową z ich strony odpłatność. W momencie rozwiązania umowy zwracała studentom połowę kaucji, a połowę zatrzymywała do ostatecznego rozliczenia wody i ciepła. Jeżeli chodzi o obowiązek kontrolowania zużycia wody, to nic nie budziło podejrzeń, ponieważ zużycie było podobne; raz była nadpłata, raz niedopłata; przez to nie zwróciła uwagi, albo zmieniało się zużycie wody, albo na plus, albo na minus.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy powództwo uznał za niezasadne, chociaż zostało wywiedzione na podstawie art. 4 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 roku, poz. 1222), który stanowi o obowiązku uczestniczenia przez członków spółdzielni w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali. Nadto do analizy – z uwagi na przedmiot sporu - przyjęto normę art. 405 k.c., stanowiącą o obowiązku zwrotu przysporzenia z bezpodstawnego wzbogacenia.

Sąd podał, iż pozwana zgłosiła cztery zarzuty (nie wykazania podstawy prawnej roszczenia i jego wysokości, sprzeczności żądania z zasadami współżycia społecznego i przedawnienia roszczeń sprzed dnia 5 lipca 2010 roku), które w jego ocenie były słuszne.

Ustalone w sprawie fakty nie dają możliwości uznania, aby to pozwana G. K. odpowiadała materialnie za zdarzenia, które doprowadziły do stanu w jakim Spółdzielnia uznała, że rozliczenie jej zużycia wody nie jest zamknięte i ostateczne. Po stronie pozwanej G. K. próżno doszukać się takich zachowań lub zaniechań, które dawałyby się ująć w kategoriach postępowania błędnego lub dotkniętego jakimkolwiek stopniem zawinienia. Rację ma Spółdzielnia, że każdego lokatora obciążają należności za media, które ten podmiot rozlicza. Jednak pozwana ten obowiązek realizowała. Odpowiedzialność pozwanej na wskazanej ogólnej podstawie (art. 4 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) byłaby zasadna co do należności za media i opłaty z nimi związane, gdyby pozwana ich nie uiszczala, pomimo obowiązku i stanu ich wymagalności w danym okresie rozliczeniowym. Tymczasem pozwana uiszczala je – co należy podkreślić – terminowo, w wysokości określonej przez powodową Spółdzielnię. Skoro tak, to nie może być mowy o zwłoce z jej strony, czy zaistnieniu tytułu do zapłaty na wskazywanej przez powódkę podstawie obowiązku uiszczania opłat. W tym zakresie powódka nie sprostala obowiązkowi naprowadzenia właściwej dla sprawy podstawy prawnej żądania „dopłacenia” przez pozwaną do rozliczenia za wodę. Powódka wskazywała, że pozwana jest wzbogacona kosztem Spółdzielni tym, co zaoszczędziła opłacając niższe rachunki za wodę. Nie jest to trafne zapatrywanie, bowiem pozwana realizowała rozliczenia nadsyłane przez Spółdzielnię bez zwłoki i zgodnie ich treścią. W oparciu o przyjmowane wpłaty Spółdzielnia zamykala okresy rozliczeniowe. Dane do ich zamknięcia uznawała za miarodajne i dostateczne. Nie sposób przyjąć, w tradycyjnym rozumieniu przesłanek art. 405 k.c., że pozwana jest wzbogacona jakąś kwotą, gdyż wyznaczony jej obowiązek pokrywania kosztów zużycia wody wskazywanych przez Spółdzielnię realizowała. Ten obowiązek po zamknięciu roku obrachunkowego i sporządzeniu bilansu należy uznać za ostateczny. Innymi słowy – wyznaczona pozwanej cena zużycia mediów była przez nią pokrywana. Wzbogacenia pozwanej nie tworzy błąd w danych wyjściowych do ustalenia zużycia wody, bowiem to nie ona go spowodowała, a sama również rozliczała się na podstawie danych Spółdzielni ze swoimi najemcami. Nie może umknąć uwadze, że Spółdzielnia zwróciła sąsiadce pozwanej pewną kwotę „nadpłaty”, ale na ustalenie jej wysokości i zasadności zwrotu pozwana również nie miała wpływu. Jest zatem pierwiastek słuszności w zarzucie pozwanej, że

poprzez niniejsze powództwo Spółdzielnia chce niezasadnie otrzymać należność, której nie uzyskała w normalnym przewidzianym trybem rozliczeń czasie z uwagi na wskazane wady systemu rozliczeń zużycia wody. O wiele trafniejsze niż kwalifikowanie tego, czego Spółdzielnia nie uzyskała w normalnym trybie rozliczeń jako bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej jest uznanie, że jest to szkoda spowodowana częściowo wadliwym wykonaniem systemu przez jego wykonawcę.

Uznając za słuszny zarzut nadużycia przez powódkę jej praw podmiotowych Sąd Rejonowy uznał, iż pozwana nie może odpowiadać finansowo w zakresie błędów w podstawach rozliczeń dokonywanych przez administratora, które wynikają z wadliwie wykonanego dzieła lub zlecenia, realizowanego przez firmę zakładającą nowe oprzyrządowanie do pomiarów zużycia mediów. Błąd ten miał w ocenie Sądu Rejonowego charakter szczególnie istotny i rażący, bowiem nie sposób mówić o okolicznościach usprawiedliwiających pomylenie mierników i przypisanie ich innym użytkownikom, a skutki takiej pomyłki nie mają charakteru jednorazowych. W zakresie każdej realizacji usługi powinien zaistnieć czynnik kontroli jakości jej wykonania lub sprawdzenie ostatecznego efektu. Jest to tym mocniej widoczne na przykładzie takiej sprawy, w której wykonawca realizuje oprzyrządowanie do przyszłych rozliczeń mających dalekosiężne skutki. Nie jest argumentem to, że w Spółdzielni jest 900 lokali. Przeciwnie – jest to okoliczność zobowiązująca wykonawcę do wzmożonej kontroli jakości wykonania dzieła, bowiem duża ilość lokali może sprzyjać pomyłkom. Ten czynnik kontrolny przy wykonaniu przedmiotowego dzieła zawiódł, a w konsekwencji doprowadził do rozliczeń pozwanej na podstawie liczników sąsiadki – i odwrotnie: sąsiadkę rozliczono na podstawie liczników powódki.

Argumentacja Spółdzielni odnośnie odpowiedzialności pozwanej nie jest trafna, bowiem jest nacechowana istotną sprzecznością. W tej sprzeczności zasada się również dalszy element niezgodności żądania z zasadami współżycia społecznego. Jeśli to - jak twierdzi Spółdzielnia - na pozwanej miał ciążyć obowiązek porównania numerów znamionowych liczników z protokołem ich montażu i obecnie ma ona dopłacić do rozliczenia, bo tego porównania zaniechała, to dlaczego Spółdzielnia zwróciła pieniądze sąsiadce pozwanej – M. Ś., skoro ona również nie dopełniła tego samego obowiązku i nie wykryła stanu nieprawidłowego montażu wodomierzy? Innymi słowy – przyjęta przez powodową Spółdzielnię „reguła współodpowiedzialności” pozwanej G. K. nie zachodzi de facto w przypadku drugiej lokatorki, bowiem tej lokatorce pieniądze za nadpłatę zostały zwrócone, pomimo popełnienia przez nią takiego samego „błędu”. Logika zastosowana w tym przypadku przez Spółdzielnię nadawałaby się raczej do uzasadnienia tzw. opcji zerowej, tj. przypisania każdemu z lokatorów skutków swojego błędu i nie powracania do rozliczenia wody po zamknięciu okresów rozliczeniowych. Tymczasem mechanizm prawny i finansowy przyjęty w niniejszej sprawie przez Spółdzielnię wskazuje, że skutków wskazanego błędu nie poniesie ona sama, nie poniesie również druga lokatorka (pomimo tego samego rodzaju zaniechania) i nie poniesie wykonawca systemu rozliczeń – a jedynie ma je ponieść pozwana G. K., która ma dopłacić do nieprawidłowego rozliczenia zaistniałego na podstawie wadliwych danych wyjściowych. Taka logika odpowiedzialności jednego podmiotu jest nie do zaakceptowania w kontekście przywołanej przez pozwaną normy art. 5 k.c. Uwzględnienie tego zarzutu zwalniało z poszukiwania dalszych dowodów – przede wszystkim w zakresie weryfikacji rozliczenia zużycia wody przedstawionego przez Spółdzielnię.

Na marginesie jednak wskazanej kwestii dokonanego na potrzeby niniejszego procesu rozliczenia należy wskazać, że nie jest też argumentem wskazującym na dobrą wolę, czy zasadność roszczenia, to że powódka nie domaga się odsetek od należności od zaległego okresu. Jakiegokolwiek odsetki są nienależne, gdyż pozwana nie pozostaje w zwłoce lub opóźnieniu w stosunku do żadnej kwoty. Pozwana G. K. zrealizowała swój obowiązek opłacania należności za wodę zgodnie z przedłożonym jej przez Spółdzielnię rozliczeniem. Powódka przedstawiła wtórne rozliczenie, które nie może być miarodajne dla sprawy. Po pierwsze dopłaty dotyczą 4 okresów rozliczeniowych w Spółdzielni z lat 2009, 2010, 2011 i styczeń – maj 2012 roku. Już samo to wskazuje, że nie ma możliwości zespolenia ich w jedną kwotę, bez wyszczególnienia składników. Takie sformułowanie roszczenia nadawałoby je do oddalenia nawet bez powyższych wywodów. Druga kwestia to zagadnienie uwzględniania zaliczek G. K. aż od 2007 roku, co powoduje powstanie pytania z jakiego powodu do rozliczenia od stycznia 2009 roku potrzebne było uwzględnienie zaliczek od 2007 roku? Trzecie zagadnienie, to terminy wymagalności poszczególnych należności okresowych. Spółdzielnia ich nie wskazała, a dokonując zespolenia należności okresowych w jedną należność możliwe jest odniesienie do niej

jednego terminu wymagalności i jednego okresu przedawnienia, tj. tego najwcześniejszego. O tym, że wyliczenie dokonane przez Spółdzielnię nie jest miarodajne dla sprawy świadczy m.in. to, że powódka domaga się należności za okres od stycznia 2009 roku do maja 2012 roku, podczas gdy odczyt wodomierzy do ustaleń zamykających czas w jakim przypisane one były do niewłaściwych lokali dokonany został komisyjnie w dniu 11 lipca 2012 roku. Notatka z odczytu zawiera sprzeczną informację, że odczyt odbył się w obecności G. K. i jednocześnie, że lokator nie był przy nim obecny (k. 14). Wskazywane rozliczenie dokonane przez Spółdzielnię jest w istocie jedynie informacją, że została przeprowadzona jakaś operacja matematyczna w tym zakresie, bowiem nie zawiera żadnej metodologii korekty pomyłki i przypisania zużycia wodomierzy zainstalowanych u G. K. M. Ś. i zużycia M. Ś. G. K..

Za trafny uznał Sąd Rejonowy zarzut przedawnienia roszczenia. Powódka domaga się „dopłat” do świadczeń okresowych, a zatem domaga się de facto świadczeń okresowych. Pomimo takiej kategorii żądania powódka wylicza „zbiorczo” należność od stycznia 2009 roku do maja 2012 roku. Jednocześnie ogranicza roszczenie o okres wadliwego funkcjonowania systemu pomiędzy sierpniem 2007 roku i grudniem 2008 roku, przy czym do rozliczenia przyjmuje zaliczki z tego okresu. Powódka domagając się zatem kwoty należnej zbiorczo na dzień 1 stycznia 2009 roku może zasadnie spotkać się z zarzutem przedawnienia całości już z dniem 1 stycznia 2012 roku. Oczywiście stronie powodowej chodzi o należności okresowe należne za następujące po sobie okresy 2009, 2010, 2011 i część 2012 roku, jednak ich uwzględnieniu na przeszkodzie stoi wskazany fakt, że nie przypisuje ich do poszczególnych okresów i nie wskazuje dat wymagalności. Stąd równie trafny jest drugi (wskazany w sprzeciwie) wariant terminu od jakiego możliwe jest ustalenie ich częściowego przedawnienia, tj. uznanie, że należność za rok 2009 przedawnia się z końcem roku 2012, a część należności za rok 2010 z 3 lata przed dniem wniesienia pozwu w sprawie, tj. 8 lipca 2010 roku. Do roszczeń okresowych przyjąć należy 3-letni termin przedawnienia.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powodowa Spółdzielnia żądając jego zmiany poprzez uwzględnienie powództwo i zasądzenia od pozwanej kosztów postępowania za obie instancje. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1. obrazę art. 4 ust. 2 w zw. z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych poprzez jego błędną wykładnię skutkującą uznaniem, że obowiązek pokrycia kosztów za użytą wodę zostaje spełniony po uiszczeniu przez członka spółdzielni kwot wskazanych przez Spółdzielnię w rozliczeniu okresowym (nawet jeżeli jest to rozliczenie błędne), i obowiązek ten po zamknięciu roku obrachunkowego i sporządzeniu bilansu jest ostateczny, niezależnie od rzeczywistego zużycia wody w lokalu, podczas gdy rzeczony przepis takiego ograniczenia nie zawiera, tym bardziej, że zgodnie z art. 4 ust. 6³ u.s.m., opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4 przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach, a różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (art. 6 ust. 1 u.s.m.), zatem zbyt niska opłata w stosunku do rzeczywistego zużycia mediów nie zostaje „zbilansowana”, i obciąża „konto” danej nieruchomości (a więc wszystkich jej mieszkańców) w przyszłych okresach (latach), dopóki nie zostanie ostatecznie rozliczona,
2. obrazę art. 354 § 1 KC, polegającą na jego niezastosowaniu, w sytuacji gdy pozwana, jako osoba zobowiązana do ponoszenia kosztów eksploatacji przedmiotowego lokalu, w tym zużycia wody mając na względzie, że w 2007 roku dokonano wymiany liczników i od tej pory odczyt zużycia wody odbywał się wyłącznie drogą radiową - winna współdziałać z powódką (wierzycielem) w prawidłowym wykonaniu zobowiązania,
3. błędne zastosowanie art. 5 KC, przez przyjęcie, że domaganie się przez Spółdzielnię zapłaty za rzeczywiście użytą przez pozwaną wodę, w kontekście przedstawienia błędnego rozliczenia pierwotnego, jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, podczas gdy nie sposób w postępowaniu Spółdzielni doszukiwać się naruszenia tych zasad (Sąd nie wskazał ponadto, jakich konkretnie zasad?), tym bardziej, że - jak wyżej wskazano - pozwana nie współdziałała z powódką w zakresie prawidłowego wykonania zobowiązania; co więcej, z uwagi na podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia, Spółdzielnia nie domagała się od pozwanej zwrotu opłat za lata 2007-2009, nie żądała zapłaty odsetek, a także była gotowa rozłożyć płatność na dogodnie dla pozwanej raty

4. obrazę art. 233 § 1 w zw. z art. 229 i art. 328 § 2 KPC, polegającą na dokonaniu oceny dowodów bez wymaganej wszechstronności, skutkujące błędnym ustaleniem, że zasadny jest zarzut przedawnienia roszczenia, w sytuacji gdy bieg przedawnienia roszczenia został przez powódkę przerwany, na skutek złożenia w dniu 12 grudnia 2012 r. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, co pozwana w sprzeciwie od nakazu zapłaty przyznała.

Pozwana zażądała oddalenia apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja w znacznej części była zasadna.

Sąd Okręgowy wskazuje, iż podstawą roszczeń opisanych pozwem w niniejszej sprawie jest art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 roku, poz. 1222), stanowiący, iż 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. Odniesienie się ustawodawcy do postanowień statutowych wskazuje również na konieczność zaakcentowania obowiązków pozwanej jako członka spółdzielni respektowania obowiązków opisanych § 12 ust. 2 pkt 1 i 2, tj. m.in. przestrzegania postanowień Statutu, regulaminów oraz terminowego uiszczania opłat za używanie lokali zgodnie z przepisami wewnątrzspółdzielniczymi, w niniejszej sprawie m.in. zawartych w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków (k. 117) (Rozdział II pkt 2 h i Rozdział V pkt 1 a).

Niewłaściwie zatem Sąd Rejonowy podstaw roszczeń powódki dopatrywał się w treści art. 405 k.c., a więc przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Słusznie apelująca zarzuca, iż Sąd Rejonowy nie wskazał również podstawy materialnoprawnej, która mogła by leć u podstaw tezy, że obowiązek pokrycia kosztów za użytą wodę zostaje spełniony po uiszczeniu przez członka spółdzielni kwot wskazanych przez Spółdzielnię w rozliczeniu okresowym i obowiązek ten po zamknięciu roku obrachunkowego i sporządzeniu bilansu jest ostateczny, niezależnie od rzeczywistego zużycia wody w lokalu. Podstawy takiej nie wskazuje również pozwana odnosząc się do tak postawionego zarzutu. Podstawy takiej nie dostrzega również Sąd Okręgowy.

Niesłuszne były również rozważania Sądu Rejonowego dotyczące nadużycia przez pozwaną jej uprawnień materialnoprawnych. Tok rozumowania Sądu Rejonowego zdaje się wskazywać na ujęcie takiego naruszenia poprzez przyzmat błędu technicznego związanego z przypisaniem numerów liczników do niewłaściwych lokali mieszkalnych i wyartykułowaniu roszczeń prawie pięć lat po montażu liczników radiowych. W ocenie Sądu Okręgowego skutki tego błędu nie mogą prowadzić do zniweczenia roszczeń powódki, gdyż temu celowi, związanemu z upływem czasu służy instytucja przedawnienia, która częściowo objęła należności z tego tytułu. Brak zawinienia pozwanej związanego z powstaniem zaistniałej sytuacji jest oczywisty, podobnie jak i to, że niewłaściwe przypisanie liczników do lokalu pozwanej i jej sąsiadki było wyrazem okoliczności leżących po stronie powódki i podmiotu, który je montował na zlecenie powódki. Okoliczności te jako samodzielne przesłanki nie mogą jednak prowadzić do zniweczenia roszczeń powódki.

Nie było sporne kluczowe dla niniejszej sprawy ustalenie, iż w lokalu będącym własnością pozwanej o nr 14i/6 zamontowano w sierpniu 2007 r. w łazience m.in. dwa liczniki: do ciepłej wody o nr (...) oraz do zimnej wody o nr (...), lecz dokonano błędnego ich przypisania do lokalu nr (...) (k. 14). W tym ostatnim lokalu natomiast zamontowano dwa liczniki: do ciepłej wody o nr (...) oraz do zimnej wody o nr (...) dokonując ich nieprawidłowego przypisania do lokalu nr (...). Okoliczność ta czyni niespornym kwestię, iż osoby zajmujące lokal pozwanej zużywały wodę w ilości wskazywanej przez liczniki o nr (...) oraz nr (...). Pozwana była zatem zobowiązana do uiszczenia należności za tak użytą wodę.

Wbrew ocenie Sądu Rejonowego, powodowa Spółdzielnia załączyła do pozwu wyniki odczytów liczników służących do pomiaru zużytej wody w lokalu pozwanej i jej sąsiadki za okres objęty sporem (k. 12-26). Umknął uwadze Sądu Rejonowego fakt, bezsporny i wynikający z uregulowań zawartych w „Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków ...”, iż w powodowej Spółdzielni przyjęto rozwiązanie polegające na radiowym odczycie wskazań wodomierzy indywidualnych (k. 117v.), co implikuje brak konieczności odczytywania wskazań wodomierzy bezpośrednio w lokalach spółdzielców i jednocześnie oczekiwania, aby przy takim odczycie był obecny zajmujący mieszkanie.

Pozwana miała niedopłatę za okres od stycznia 2009 r. do maja 2012 r. Pozwana jest jednocześnie członkiem powodowej spółdzielni, co wynika wprost z dokumentu „Deklaracji przystąpienia do spółdzielni” (k. 110). Zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków ...” okresy rozliczeniowe dotyczące wody zimnej i ciepłej to półroczna kończące się 31 maja i 31 grudnia (Rozdział II pkt 2 h). Niedopłatę użytkownik wnieść powinien w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia (Rozdział V pkt 1 a), czyli do końca czerwca i do końca stycznia. Przedawnienie świadczeń okresowych to, zgodnie z treścią art. 118 k.c. trzy lata.

Roszczeniami o świadczenia okresowe, podlegającymi trzyletniemu przedawnieniu, są przede wszystkim roszczenia o zapłatę rent, czynszów oraz ich składników oraz odsetek (zob. Komentarz do KC pod red. Gniewek 2014 wyd. 6 w SIP Legalis).

Przedawnienie przerwało w niemniejszej sprawie zawezwanie do próby ugodowej w dniu 12 grudnia 2012 r. złożone w sprawie I Co 5/13 zawisłej przez Sądem Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie, co przez pozwaną nie było kwestionowane. Przedawnienie rozpoczyna bieg osobno dla każdego okresu rozliczeniowego począwszy do 1 lipca 2009 r. za okres od stycznia do czerwca 2009 r. Świadczenie za ten okres uległo więc przedawnieniu z dniem 1 lipca 2012 r. Kolejne świadczenie, które powinno być rozliczone do końca stycznia 2010 r. nie uległo przedawnieniu, podobne jak i kolejne.

Zgodnie z rozliczeniem zawartym na karcie 23 akt w okresie od stycznia do czerwca 2009 r. licznik ciepłej wody o nr (...) wykazywał zużycie wody o wartości 621 zł (342 zł + 279 zł), zaś licznik zimnej wody o nr (...) - 189,85 zł, czyli łącznie 810, 85 zł.

Z bezspornych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, iż pozwana uiszczała opłaty zgodnie ze wskazaniem liczników o nr (...) (zimna woda) i nr (...) (ciepła woda). Zgodnie z rozliczeniem zawartym na k. 17 w okresie od stycznia do czerwca 2009 r. ten pierwszy wskazywał na zużycie 250,69 zł, zaś drugi 356,08 zł, czyli łącznie 606,77 zł.

Różnica między wskazaniem obu zestawów licznikowych daje w takim przypadku kwotę niedopłaty 204,08 zł, czyli roszczenie powódki będzie zasadne co do kwoty 4 451,42 zł.

Nie było w pełni również zasadne żądanie zasądzenia odsetek od powyższej kwoty. Pismo Spółdzielni z dnia 16 sierpnia 2012 r. trudno uznać za stanowcze wezwanie pozwanej do zapłaty, lecz zgodnie z jego treścią za zaproszenie do „stawienia się w siedzibie Zarządu Spółdzielni celem ustalenia sposobu rozliczenia powstałej niedopłaty” (k. 29). Dopiero w piśmie z dnia 24 września 2012 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty należnej kwoty z odsetkami (art. 481 § 1 k.c.) – k. 32. Powódka załączyła do akt sprawy dowód nadania tego pisma, zatem przyjąć należy, iż doszło ona do pozwanej w okresie do siedmiu dni.

Mając powyższe na uwadze w oparciu o treści art. 386 § 1 k.p.c. należało zmienić zaskarżony wyrok i zasądzić od pozwanej G. K. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 4.451 złotych i 42 groszy z ustawowymi odsetkami od dnia 3 października 2012 roku, oddalając powództwo w pozostałej części. Przyjmując w oparciu o treść art. 100 k.p.c., że powódka przegrała sprawę w nieznacznym tylko zakresie, to należało pozwaną obciążyć kosztami postępowania pierwszoinstancyjnego oraz odwoławczego, które składały się z wynagrodzenia pełnomocnika powódki ustalonego w stawce minimalnej oraz poniesionych opłat (od pozwu i od apelacji) i wydatków (opłata skarbową). Zasądzone z tego tytułu kwoty to odpowiednio: 717 zł i 533 zł.