

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Zbigniew Ciechanowicz

po rozpoznaniu w dniu 30 czerwca 2015 roku w Szczecinie na posiedzeniu niejawnym

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

przeciwko E. O.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 25 lutego 2015r., sygn. akt I C 346/14

1. **Oddala apelację,**

2. **Zasądza do pozwanej E. O. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. kwotę 300 (trzystu) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Uzasadnienie wyroku z dnia 30 czerwca 2015 r.

w postępowaniu uproszczonym

Wyrokiem z dnia 25 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy w Goleniowie (sygn. akt I C 346/14) w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. przeciwko pozwanej E. O. o zapłatę:

1. Zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 8.197,61 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada do dnia zapłaty;
2. Oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
3. Zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.173,60 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;
4. Oddalił wniosek pozwanej o zwolnienie od kosztów procesu.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła pozwana zaskarżając go w zakresie punktu 1 oraz 3.

Apelująca zarzuciła błędne ustalenie wysokości kosztów sądowych zasądzonych na rzecz strony powodowej. Wskazała, iż wartość roszczenia głównego została ustalona przez Sąd Rejonowy na kwotę 8.197,61 złotych zatem opłata stosunkowa - 5 % winna wynieść po zaokrągleniu do pełnych złotych 410 zł.

Podniosła, że Sąd w sposób nieuzasadniony powiększył zasądzone na rzecz powoda roszczenie o odsetki ustawowe. Działalność spółdzielni ma charakter non profit i nie może ona zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy zarabiać na swoich członkach.

Ponadto, apelująca wskazała na „wylbrzymienie” opłat za ciepło, w wyniku ich naliczania na trzy sposoby tj. w oparciu o radiowy odczyt podzielników ciepła, w oparciu o powierzchnię mieszkania, oraz wylbrzymioną moc zamówienia.

Zakwestionowała wielkość mocy za poszczególne lata, w rezultacie czego nie płaci się za faktyczne zużycie w swoim lokalu. Spółdzielnia nie wyjaśniła dlaczego zamówienie w latach 2010- 2014 stale rosło, mimo oszczędzania ciepła. Apelująca podała, że w 2010 roku moc zamówionego ciepła wyniosła 38.474,72 zł , gdy tymczasem od maja 2009 r., do kwietnia 2010 r., apelująca zużyła ciepła za 132,83 zł według powierzchni, natomiast według wskazania podzielników 1737,5 zł.- razem 1870,34 zł. Koszty lokalu ustalono na kwotę 2.573,52 zł.

W 2011 roku moc zamówiona wyniosła 39.725,29 zł natomiast zużycie faktyczne pozwanej wg. Powierzchni 228,02 zł a wg. podzielników 661,56 zł- razem 889,58 zł. Ogółem koszty lokalu pozwanej wyniosły 1615,37 (1615,37- 889,58= 725,79 zł). Tymczasem przedpłaty ustalone przez powoda wyniosły 2.687,90 zł.

Koszt zamówienia według dokumentów z maja 2012 roku wyniósł 44.805,80 zł. Faktyczne zużycie przez pozwaną wyniosło wg. powierzchni 201,15 zł wg. podzielników 193 zł. Przedpłata została ustalona na kwotę 1976,92 zł.

Według dokumentów z maja 2013 roku moc zamówiona wyniosła 40.092,00 zł. Zużycie pozwanego według powierzchni – 271,55 zł a podzielników 441,17 zł. Zaliczka została ustalona na kwotę 1460, 58 zł.

Podała, że od chwili dokonywania rozliczeń przez spółkę (...) na dokumentach rozliczeniowych za ciepło widnieje lokal nr (...). Tymczasem, w bloku przy ul. (...) jest po 12 lokali.

Apelująca wniosła o wykazanie oraz uzasadnienie przez stronę powodową sposobu wyliczenia mocy zamówionej ciepła dla bloku przy ul. (...).

Wskazując na powyższe zarzuty wniosła o zmianę punktu 1 wyroku poprzez uchylenie obowiązku uiszczenia odsetek na rzecz spółdzielni mieszkaniowej oraz punktu 3 poprzez zmniejszenie kosztów postępowania do kwoty 410 złotych.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej odrzucenie ew. oddalenie i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania przed Sądem II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Tytułem wstępu wskazania wymaga, iż w myśl przepisu art. 505¹³ § 2 k.p.c., jeżeli Sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, to uzasadnienie wyroku Sądu Odwoławczego w postępowaniu uproszczonym powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej orzeczenia z przytoczeniem przepisów prawa.

W sprawie bezspornym było, iż pozwanej przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w G. jak też i to, że jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej.

W tych okolicznościach podstawę prawną żądania pozwu, stanowił art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U z 2013 r., poz. 1222). Przepis ten przewiduje, że członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Powyższy przepis aktualizuje zatem obowiązek pokrywania przez pozwaną jako członka spółdzielni w formie bieżących opłat wydatków związanych z: eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, w której dany lokal "się znajduje" oraz utrzymaniem mienia spółdzielni. Wszystkie te opłaty winny być uiszczane zgodnie z postanowieniami statutu.

Na stronie powodowej, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 6 k.c. spoczywał ciężar wykazania wysokości opłat czynszowych obciążających pozwaną w okresie objętym żądaniem pozwu tj. 1.12.2010 r do 31.10.2013 r. Jego wyrazem procesowym, było przedstawienie na tę okoliczność dowodów (art. 232 k.p.c.). Podzielił należało ocenę Sądu

Rejonowego, iż powód powyższemu obowiązkowi sprostał wykazując zasadność swojego żądania co do kwoty 8.197,61 zł.

Odnosić należy, iż powód przedłożył Statut Spółdzielni, zgodnie z którym wysokość opłat ustalana jest na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku (§ 80), a opłaty wnoszą się do 15 dnia każdego miesiąca (§ 81 ust.1) oraz Regulamin Rady Nadzorczej, do którego odsyłał statut (§ 80 ust. 2) jako tego, który reguluje szczegółowe zasady uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Opłaty za wodę oraz ciepło miały charakter zaliczkowy z kolei za wywóz nieczystości stałych naliczane były w zależności od liczby osób zamieszkujących w lokalu.

Wysokość zaliczki była ustalana w taki sposób, że uwzględniała aktualną cenę i ilość ciepła dostarczonego do budynku obliczonego przez firmę rozliczeniową na podstawie zużycia ciepła w poszczególnych lokalach w ostatnim okresie rozliczeniowym. Obowiązek ich wnoszenia jest comiesięczny (do 15 dnia) w okresie rozliczeniowym - 12 miesięcy. Natomiast ich rozliczenie- czyli zestawienie z faktycznym zużyciem następuje dopiero po zakończeniu okresu rozliczeniowego i w jego wyniku może powstać nadpłata bądź niedopłata (§ 7 ust. 1 i 2 Regulaminu).

Podobnie rzecz ma się przy zaliczkach na wodę oraz nieczystości płynne. W tym przypadku zaliczka ustalana jest jako iloczyn średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej ceny wody i ścieków. Rozliczenie następowało raz na kwartał i według zasad analogicznych jak przy rozliczeniu ciepła (§ 13 ust. 2 i 5 Regulaminu).

Natomiast opłata za nieczystości stałe (śmieci), o czym była mowa powyżej, miała charakter zależny od liczby osób zamieszkujących lokal (§ 16 ust. 1 i 2 Regulaminu). I tak, w lokalu pozwanej w okresie od 31.12.2011 r., do dn. 31.12.2011 r., zamieszkiwały 4 osoby, od dnia 1.01.2012 r., do 30.06.2013 r., - 5 osób, natomiast od 1.07.2013 r., - jedna osoba. Powyższe znalazło odzwierciedlenie w wysokości naliczanych od pozwanej opłat.

W rezultacie zatem koszty za wodę oraz ciepło ponoszone są według ich faktycznego zużycia po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Natomiast w jego trakcie obowiązkiem członka spółdzielni jest uiszczanie comiesięcznych zaliczek i takie działanie powoda ma swoje uzasadnienie w obowiązujących w Spółdzielni (...) oraz Regulaminach uchwalanych przez Radę Nadzorczą, obowiązujących pozwaną.

Na wykazanie wysokości miesięcznych opłat obciążających pozwaną powód przedłożył analizę kont za okres objęty żądaniem pozwu (k. 10-17), które w połączeniu z ww. dokumentami były w zupełności wystarczające dla poczynienia na jej podstawie ustaleń faktycznych na okoliczności obciążających pozwaną opłat. Przyjęta przez Sąd Rejonowy metoda obliczenia wysokości należnej od pozwanej należności, nie budzi zastrzeżeń Sądu Odwoławczego i została przeprowadzona w sposób prawidłowy. Sąd Rejonowy na podstawie przedstawionych przez powoda dokumentacji, ustalił miesięczną wysokość zaliczek w okresie objętym żądaniem pozwu. Następnie ich sumę pomniejszył o kwotę nadpłat (2.122,28 zł) oraz niedopłat (98,62 zł) a powstały w ten sposób wynik pomniejszył o wysokość zaliczek uiszczonych przez pozwaną (2.350 zł). Jednocześnie dostrzec należało, że wysokość należności według wyliczeń pozwanej zaprezentowanej w sprzeciwie od nakazu zapłaty jest zbieżna z kwotą zasądzoną (k. 34). W tym miejscu Sąd Okręgowy wskazuje, iż nie podzielił oceny Sądu I instancji, co do tego by pozwana uznała roszczenie do kwoty 7.786,55 zł. Takiego wniosku nie sposób wyprowadzić z treści pisma pozwanej z dnia 8 grudnia 2014 roku zwłaszcza w kontekście później składanych oświadczeń.

Odnosząc się z kolei do kwestii zawyżenia cen za dostawę ciepła wskazane w rozliczeniach firmy (...), to ceny ciepła mają charakter urzędowy i ich wysokość jest reglamentowana przez Urząd Regulacji Energetyki, co zostało wyjaśnione przez powódkę w toku postępowania przed Sądem I instancji.

Jeżeli chodzi o ilość zamówionego ciepła to jest ona ustalana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie z dn. 9.10.2006 r., w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło”, na podstawie sporządzonego przez osobę uprawnioną Bilansu cieplnego obiektu. Innymi słowy zamówiona moc cieplna to taka, która w danym budynku wystąpi w warunkach projektowych, zgodnie

z wymaganiami technicznymi oraz technologicznymi dla danego obiektu. W przypadku zamówienia zbyt małej ilości ciepła oraz niskiej temperaturze zewnętrznej może dojść do sytuacji niedogrzanego mieszkania. Przekroczenie mocy zamówionej może także skutkować obciążeniem spółdzielni dodatkowymi opłatami. Przedstawione przez pozwaną koszty według podzielników oraz powierzchni mają charakter zmienny. Do nich należy doliczyć: koszty mocy zamówionej, opłatę stałą za usługi przesyłowe- czyli dostarczenie ciepła do budynku zgodnie z taryfą ciepła zatwierdzoną przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Oca suma stanowi koszt ogrzania lokalu pozwanej.

Uznania Sądu nie znalazł zarzut obciążania pozwanej przy rozliczeniu kosztów ogrzewania opłatami za ogrzanie pomieszczenia technicznego o powierzchni 13,83 m². Z przedstawionego przez samą pozwaną dokumentu w postaci rozliczenia kosztów ogrzewania (k. 148) wynika, że do ich rozliczenia brana jest pod uwagę tylko powierzchnia lokali mieszkalnych wynosząca 1.765,08 m². Wynika z niego także, że do rozliczenia przyjęto powierzchnię mieszkania pozwanej - 38,58 m² i odpowiada ona powierzchni wskazanej w przydziale lokalu mieszkalnego z dn. 12.10.1987 r.

Za chyby Sąd uznał zarzut kwestionujący zasądzenie na rzecz powoda odsetek za opóźnienie w płatności kwoty 8.197,61 zł. Pomimo tego, iż nie zostało to wyartykułowane w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku, to podstawą prawną zasądzenia odsetek stanowi przepis art. 481 k.c., przewidujący że jeżeli dłużnik opóźnia się w spełnieniu świadczenia pieniężnego, to wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie. Zwrócić należy uwagę, iż statut obowiązujący pozwaną przewiduje obowiązek uiszczania opłat do 15 dnia każdego miesiąca. Zaliczki mają zatem charakter świadczeń okresowych, płatnych miesięcznie. W konsekwencji w opóźnieniu z zapłatą należności za dany miesiąc można mówić, już od dnia 16 danego miesiąca. Opóźnienie w zapłacie należności z omawianego tytułu na rzecz spółdzielni mieszkaniowej nie zależy od uprzedniego wezwania do zapłaty, jako mające charakter terminowy. Na dzień wniesienia pozwu pozwana pozostawała w opóźnieniu w zapłacie kwoty 8.197,61 złotych, a więc możliwe było zasądzenie odsetek za opóźnienie od tej kwoty - tak jak tego żądał powód czyli od dnia wniesienia pozwu.

Za pozbawiony jakichkolwiek podstaw uznać należało także zarzut w ramach którego pozwana zakwestionowała wysokość zasądzonych na rzecz powoda kosztów postępowania. Inicjując rozważania w tym zakresie wskazania wymaga, iż Sąd I instancji z uwagi na ostateczny wynik sprawy (częściowe uwzględnienie żądania pozwu) orzeczenie w tym przedmiocie oparł o treść art. 100 k.p.c. a zatem zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów poniesionych przez strony postępowania, w stosunku do tego w jakim sprawę wygrały/ przegrały. Powód wygrał postępowanie przed Sądem I instancji w 80 % w stosunku do zgłoszonego roszczenia. W pozostałym zakresie tj. w 20 % postępowanie to wygrała pozwana.

Na koszty poniesione przez powoda złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 300 złotych, opłata od dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 2.400 złotych (§ 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 nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490 j.t.). W tej ostatniej kwestii w kontekście apelacji zwrócenia wymaga, iż koszty korzystania przez stronę w postępowaniu z pomocy zawodowego pełnomocnika należą do niezbędnych kosztów procesu. Z kolei przy określeniu jego wynagrodzenia znaczenie ma wysokość zgłoszonego żądania, czyli 10.203,43 złotych a nie zasądzonego. Łącznie koszty te wyniosły 2717 złotych.

Strona pozwana w toku postępowania pierwszoinstancyjnego nie poniosła żadnych kosztów, których wysokość można byłoby kompensować z kosztami poniesionymi przez powoda. W rezultacie pozwana zobowiązana jest do zwrotu na rzecz powoda kwoty 2.173,60 złotych (2717 x 80 %). Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w tym przedmiocie jest zatem prawidłowe.

Argumentując w powyższy sposób Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 2 sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Wobec nieuwzględnienia apelacji pozwanej winna ona zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty postępowania odwoławczego, na które złożyło się wynagrodzenie

reprezentującego go pełnomocnika w wysokości 300 zł, ustalone na podstawie § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 cytowanego wyżej rozporządzenia.