

Sygnatura akt II C 1023/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 20 lipca 2018 r.

**Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie II Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: SSR Agnieszka Matusiak

Protokolant: Joanna Dudzik

**po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2018 r. w Szczecinie**

**na rozprawie sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.**

**przeciwko E. M.**

**o zapłatę**

**I. zasądza od pozwanego E. M. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 628,11 zł (sześćset dwadzieścia osiem złotych jednaście groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 października 2017 roku do dnia zapłaty,**

**II. oddala powództwo o zapłatę odsetek skapitalizowanych w kwocie 311,83 zł (trzysta jednaście złotych osiemdziesiąt trzy grosze) oraz o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 628,11 zł (sześćset dwadzieścia osiem złotych jednaście groszy) za okres od dnia 29 września 2017 roku do 10 października 2017 roku,**

**III. umarza postępowanie o zapłatę w pozostałym zakresie,**

**IV. zasądza od pozwanego E. M. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 864,05 zł (osiemset sześćdziesiąt cztery złote pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.**

**Sygn. akt II C 1023/17**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 29 września 2017 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. zażądała zasądzenia na swoją rzecz od E. M. kwoty 2714,46 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od 22 września 2017 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 311,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Zażądano nadto zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) poł. przy ul. (...) w S. będące w zasobach spółdzielni. Zdaniem powódki pozwany winien był uiszczać na rzecz powódki opłatę eksploatacyjną w wysokości kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości w części przypadającej na jego lokal. Zdaniem powódki pozwany był zawiadomiony o treści §52 ust. 2 Regulaminu SM (...), iż koszty rozliczenia c.o. obciążają użytkownika lokalu, który w chwili doręczenia rozliczenia posiada tytuł prawny do lokalu. Wskazano, że powódka dokonała rozliczenia kosztów c.o. za sezon 2014/2015, a zadłużenie pozwanego względem powódki z tytułu tego rozliczenia wyniosło 3026,29 zł z czego należność główna wyniosła 2714,46 zł, a odsetki z tytułu opóźnienia skapitalizowane na dzień 21 września 2017 r. wyniosły 311,83 zł.

Nakazem zapłaty z 4 października 2017 r. zasądzono zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie z 25 października 2017 r. E. M. zażądał oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwany wskazał, że nabył rozliczany lokal 13 stycznia 2015 r. a naliczone opłaty obejmują jeszcze zadłużenie poprzedniego właściciela nieruchomości. Zdaniem pozwanego §52 ust. 2 Regulaminu SM (...) jest nieważny jako sprzeczny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, bowiem obciążenie pozwanego jest nie do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego. Wskazano również, że postanowienia regulaminu są niezgodne z art. 45a ust. 10 prawa energetycznego.

Pismem z 9 marca 2018 r. powód cofnął częściowo pozew żądając kwoty 628,11 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu oraz odsetek w kwocie 311,83 zł jak w pozwie. W pozostałym zakresie powód zrzekł się roszczenia, także co do odsetek za różnicę między kwotą dochodzona pozwem, a aktualnym zadłużeniem za okres od dnia wniesienia pozwu do daty potrącenia.

Na rozprawie 13 lipca 2018 r. strona powodowa wskazała, że aktualne zadłużenie widniejące w kartotece lokalu przy ul. (...) w S. dotyczy wyłącznie pozwanego, zaś zadłużenie poprzedniego uprawnionego do lokalu zostało „wyczyszczone”.

Strona pozwana wskazała, że opłata żądana pozwem dotyczy sezonu grzewczego 2014/2015, za który nie może odpowiadać pozwany, tym bardziej, że Spółdzielnia nie interesowała się stanem podzielników w momencie zmiany właściciela. Strona pozwana ostatecznie nie zakwestionowała wysokości dopłaty za c.o. w lokalu przy ul. (...) w S. za sezon grzewczy 2014/2015, a podważała jedynie zasadność obciążenia tą dopłatą pozwanego powołując się na nieważność przepisu regulaminu wewnątrzspółdzielczego regulującego kwestię odpowiedzialności za wynik rozliczenia. .

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Aktem notarialnym Rep A nr 106/2015 z 13 stycznia 2015 r. R. R. sprzedał E. M. lokal mieszkalny stanowiący spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w S. przy ul. (...), o pow. 47,70 m2. Lokal ten znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S..

Do zawarcia umowy sprzedaży R. R. przedłożył zaświadczenie wystawione przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S., z którego wynikało, że zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. według stanu na dzień 18 grudnia 2014 r. wynoszą 0 zł (...); powyższy stan nie obejmuje jednak rozliczenia zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz rozliczenia zużycia zimnej wody i kanalizacji.

W paragrafie 5 ust. 1 umowy sprzedaży zbywca lokalu R. R. zobowiązał się do wydania sprzedanego lokalu do dnia 2 lutego 2015r. , a w paragrafie 5 ust. 2 zobowiązał się ponieść wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego opisanego w §1 aktu powstałe do dnia jego wydania w posiadanie kupującego.

Dowód:

- akt notarialny, k. 9-13

- zaświadczenie SM (...), k. 45

E. M. nie jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. W dniu 4 lutego 2015 r. Spółdzielnia zawiadomiła pozwanego o treści §52 ust. 2 Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali i domów jednorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., którego według stanu na dzień 2 lutego 2015r. miał następujące brzmienie: „Rozliczenie lokalu za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody oraz koszty rozliczenia i usługi serwisowe obciążają użytkownika lokalu, który w chwili doręczenia rozliczenia posiada tytuł prawny do lokalu”. E. M. podpisał oświadczenie, w którym potwierdził, iż powyższą informację mu przedstawiono.

Dowód:

- oświadczenie, k. 8,
- regulamin, k. 73-84, 90-99

Po sezonie grzewczym 2014/2015 trwającym od 1 października 2015r. do 30 września 2015r. firma (...) sp. z o.o. w W. na zlecenie Spółdzielni dokonała rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. Z rozliczenia wynikało, że koszty ogrzewania w nieruchomości przy ul. (...) w S. łącznie wyniosły 101.971,51 zł, koszty ogrzewania lokali opomiarowanych podzielnikami ciepła, z których dokonano odczytów wyniosły 95.533,84 zł, zaś powierzchnia tych lokali wyniosła 5.026,30 m<sup>2</sup>. Ponadto w rozliczeniu wskazano, że koszty stałe ogrzewania wyniosły 50.679,62 zł i dotyczyły one powierzchni 4.930 m<sup>2</sup>, ogrzanie jednego m<sup>2</sup> kosztowało więc 10,27984zł, zaś koszty zużycia wyniosły 44.854,22 zł, łącznie zużytych zostało 13.109,54 jednostek rozliczeniowych, toteż wartość jednej jednostki wyniosła 3,42150 zł. Dalej wskazano, że w lokalu przy ul. (...) w S. (...) jednostki rozliczeniowe, których łączna cena wynosi 3.655,11 zł, zaś przypadająca na ten lokal wysokość kosztów stałych wynosi 490,35 zł, łącznie koszty ogrzewania tego lokalu wyniosły 4.145,46 zł, a w ramach zaliczek wniesiona została kwota 1.431 zł, toteż niedopłata wynosi 2.714,46 zł. Rozliczenie to zostało wysłane do E. M. w dniu 19 stycznia 2016r., ale brak dowodu jego doręczenia. Spółdzielnia wyliczyła odsetki od niedopłaty za okres od dnia 1 lutego 2016 r. do 21 września 2017 r.

Dowód:

- rozliczenie kosztów, k. 14
- kalkulator odsetkowy, k. 15
- zestawieni należności, k. 16-29
- lista nadawcza- k. 31.

W zestawieniu należności z tytułu użytkowania lokalu przy ul. (...) w S. na dzień 1 stycznia 2015r. widniała niedopłata w kwocie 4.245,50 zł, która powstała w poprzednim sezonie grzewczym 2013/2014, w okresie gdy uprawnionym do lokalu był R. R.. Zadłużenie to Spółdzielnia traktowała jako obciążające E. M.. W związku z tym w dniu 16 września 2015 r. Spółdzielnia sporządziła adresowane do pozwanego wezwanie do zapłaty kwoty 4720,46 zł. Następnie w dniu 10 października 2016 r. Spółdzielnia sporządziła adresowane do pozwanego wezwanie do zapłaty kwoty 7203,77 zł. Powyższa kwota obejmowała opłaty za użytkowanie lokalu wg stanu na dzień 30 września 2016 r. w tym w/w zaległości z obu sezonów grzewczych . W dniu 9 kwietnia 2018 r. Spółdzielnia sporządziła kolejne adresowane do pozwanego pismo wskazujące pozwanemu, że na dzień 31 marca 2018 r. zaległość wyniosła 1139,63 zł.

Dowód:

- wezwania, k. 30-31,
- pisma SM (...) do pozwanego, k. 143-144

E. M. nie zgadzał się z żądaniami Spółdzielni i nie wiedział, z jakiego tytułu Spółdzielnia nalicza kwoty wskazywane w wezwaniach, gdyż regularnie uiszczał czynsze w wysokości określonej w otrzymywanych od Spółdzielni informacjach. Celem uzyskania pomocy E. M. zgłaszał się do Federacji (...) w S.. E. M. próbował również wyjaśnić sytuację w Spółdzielni i dowiedzieć się, z jakiego tytułu naliczono żądane kwoty i kiedy stały się one wymagalne, nie uzyskał jednak takich wyjaśnień i był przekonany, że wezwania są bezpodstawne, a zadłużenia dotyczą zbywcy mieszkania.

Dowód:

- pismo z 1.06.2018 r., k. 47

- korespondencja stron, k. 50-53, 111-112.

Sposób rozliczeń centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. jest niezmienny od lat 90-tych i został uregulowany w treści Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali i domów jednorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. . W lokalach opomiarowanych po zakończeniu sezonu grzewczego rozliczane są przez firmę (...) sp. z o.o. w W. impulsy, na podstawie których wylicza się faktyczne zużycie dla konkretnego mieszkania z uwzględnieniem jego powierzchni i kosztów ogrzania części wspólnych budynku. Sposób rozliczenia kosztów energii na potrzeby centralnego ogrzewania został szczegółowo opisany w § 49 regulaminu. Zgodnie z tym przepisem koszty stałe energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej centralnie lokali w tych nieruchomościach, oddzielnie dla nieruchomości wyposażonych w węzły cieplne stanowiące własność dostawcy ciepła -według powierzchni ogrzewanej centralnie lokali w tych nieruchomościach, z podziałem na poszczególne Osiedla (...), nieruchomości wyposażonych w węzły cieplne stanowiące własność lub współwłasność Spółdzielni – według powierzchni ogrzewanej centralnie lokali w tych nieruchomościach, nieruchomości wyposażonych w budynkowe lub lokalne kotłownie gazowe – według powierzchni ogrzewanej centralnie lokali w tych nieruchomościach.

Natomiast koszty zmienne energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczane są odrębnie dla każdego budynku lub zespołu budynków zasilanych z jednego węzła cieplnego, w którym zainstalowane jest urządzenie pomiarowo-rozliczeniowe dostawcy energii cieplnej lub odrębnego źródła ciepła w przypadku kotłowni lokalnych. Koszty zmienne energii cieplnej na ogrzewanie mieszkań rozliczane są według wskazań ciepłomierzy lokalowych lub urządzeń wskaźnikowych w postaci nagrzewnikowych podzielników kosztów, z zastosowaniem współczynników wyrównawczych, wynikających z położenia lokalu w bryle budynku oraz systemów rozliczeń stosowanych przez firmy wykonujące rozliczenie na zlecenie Spółdzielni.

W przepisie zastrzeżono, iż w celu zachowania prawidłowych warunków eksploatacji urządzenia grzewcze instalacji centralnego ogrzewania w łazienkach wewnątrz mieszkań rozliczanych według wskazań nagrzewnikowych podzielników kosztów nie podlegają opomiarowaniu, a koszty zmienne energii cieplnej na ogrzewanie tych łazienek obliczane są na podstawie normowego zapotrzebowania na energię cieplną na ogrzewanie, z zastosowaniem określonego wzoru Koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego (wspólnego) użytku nieruchomości (w tym m.in.: klatki schodowe, piwnice, strychy, pralnie, suszarnie itp.) oraz inne koszty zmienne ciepła emitowanego przez nieopomiarowane elementy instalacji (piony i poziomy grzewcze, przewody centralnego ogrzewania, gałązki grzejnikowe) stanowią koszty wspólne ogrzewania nieruchomości i rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej centralnie. Proporcje podziału kosztów zmiennych ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania na część rozliczaną przy pomocy powierzchni ogrzewanej centralnie (koszty wspólne) i część rozliczaną na podstawie wskazań podzielników kosztów ustala Zarząd Spółdzielni. Dla lokali nieopomiarowanych koszty centralnego ogrzewania rozliczane są w systemie ryczałtowym, opłata ryczałtowa dotyczy kosztów zmiennych ogrzewania lokali i jest pobierana przez cały okres rozliczeniowy.

Współczynniki wyrównawcze wynikające z położenia lokalu w bryle budynku przyjmuje się na podstawie odpowiednich obliczeń wykonanych dla wszystkich lokali, które podlegają rozliczeniu kosztów energii cieplnej na ogrzewanie, oddzielnie dla każdego budynku, z tym, że dla lokali rozliczanych na podstawie powierzchni lub kubatury oraz dla lokali użytkowych wartość współczynnika wyrównawczego przyjmuje się równą „jeden”.

Dowód:

- zeznania M. N., k. 101-103.

Za sezony grzewcze 2015/2016 i 2016/2017 E. M. wyliczono nadpłaty. Za sezon grzewczy 2015/2016 nadpłata wyniosła 1.036,73 zł, zaś za sezon 2016/2017- 765,07 zł. Nadpłaty zaliczone zostały na poczet niedopłaty za sezon grzewczy 2014/2015. Również zwrot z tytułu rozliczenia za wodę w czerwcu 2017r. w kwocie 284,55 zł został zaliczony na powyższą niedopłatę Koszty centralnego ogrzewania lokalu pozwanego w sezonie grzewczym liczonemu od 1 października 2014 r. do 30 września 2015 r. wynosiły 4145,46 zł. Po uwzględnieniu powyższych rozliczeń obecnie do

spląty z tego tytułu pozostaje 628,11 zł. Koszty ogrzewania lokalu pozwanego w okresie poprzedzającym tj w okresie grzewczym 2013/2014 zostały zasądzone na rzecz Spółdzielni od poprzedniego właściciela nieruchomości tj. R. R. przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie o sygn. akt III Nc 136/17.

Dowód:

- zestawienie zadłużenia w opłatach za używanie lokalu, k. 108-109
- rozliczenie kosztów, k. 88
- pozew oraz nakaz zapłaty w sprawie III Nc 136/17, k. 3-26

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo okazało się zasadne jedynie w części.

Jego podstawę prawną stanowiły przepisy art. 4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.) zgodnie z którym osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni (...).

Powódka, w oparciu o obowiązujące wewnątrzspółdzielcze akty normatywne, w tym w szczególności Regulamin szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali i domów jednorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. dokonała naliczenia należności po stronie pozwanego.

Podstawę prawną powództwa stanowił w szczególności także §52 ust. 2 powyższego Regulaminu, przy czym możliwość uchwalania przez Spółdzielnię (...) wynika z art. 8 (ind 1) z ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, na podstawie którego Spółdzielnia obciążyła pozwanego kwotą niedopłaty za cały sezon grzewczy trwający od 1 października 2014r. do 30 września 2015r., a nie tylko za okres, gdy pozwany był uprawnionym z tytułu prawa do lokalu, tj. za okres przypadający po 13 stycznia 2015r.

Brzmienie powyższego przepisu regulaminu wg stanu prawnego na dzień nabycia prawa do lokalu przez pozwanego było następujące: "Rozliczenie lokalu za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody oraz koszty rozliczenia i usługi serwisowe obciążają użytkownika lokalu, który w chwili doręczenia rozliczenia posiada tytuł prawny do lokalu". Jednocześnie brzmienie to nie było sprzeczne z art. 4 ust. 1-1(ind) cytowanej ustawy, z której wynika, że osoby nie będące członkami spółdzielni na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni odpowiadają za koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach obciążających ich lokale. Opłaty z tytułu centralnego ogrzewania należą niewątpliwie do kategorii opłat eksploatacyjnych objętych dyspozycją art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Należy zauważyć, że w literaturze przyjmuje się, iż do **kosztów eksploatacji** należą koszty administracji ogólnej spółdzielni, wydatki związane z podatkiem od nieruchomości oraz opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i dzierżawy, utrzymanie czystości i porządku w poszczególnych budynkach i na terenach wspólnego użytku, oczyszczanie dróg i placów, utrzymanie zielni, wydatki rzeczowe na materiały, narzędzia i sprzęt, monitoring, koszty zużytej energii elektrycznej, oświetlenie nieruchomości (por. L. Myczkowski, Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, s. 38), a także media dostarczane przez zewnętrznych dostawców, a rozliczane przez spółdzielnię lub za jej pośrednictwem (tj. koszty dostaw usług dostarczanych do nieruchomości spółdzielczych w postaci dostaw wody, ogrzewanie, wywóz śmieci, odbiór ścieków, winda itp.) do wysokości kosztów z tego tytułu poniesionych przez spółdzielnię. Zgodnie z art. 4 ust. 1-2 ustawy obowiązek uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości jest wykonywany przez uiszczanie opłat "zgodnie z postanowieniami statutu". Ustawa nie wyjaśnia zatem, w jaki sposób koszty mają być rozdzielane oraz według jakich kryteriów ma

nastąpić ich indywidualizacja. W statucie spółdzielni oraz w jej wewnętrznych regulaminach należy szczegółowo określić sposoby i kryteria podziału kosztów. W literaturze wymienia się jedynie przykładowe podstawy rozliczeń, tj. wielkość powierzchni użytkowej lokalu, wielkość działki zabudowanej domem jednorodzinny, liczba osób zamieszkujących w lokalu, zasada równego rozdziału na lokale lub osoby (per capita) (por. Dzięczek, Spółdzielnie mieszkaniowe, 2009, s. 144). Przepisy ustawy nie narzucają spółdzielniom mieszkaniowym konkretnego mechanizmu ustalania wysokości tych opłat. Przyjęte kryteria powinny odwoływać się do faktycznego zakresu korzystania z mienia spółdzielni (np. do liczby osób zamieszkujących budynek, zużycia określonych mediów, niekiedy metrażu budynku), przy czym należy zdawać sobie sprawę, że w przypadku określonych wydatków wyliczenie ich wysokości z istoty rzeczy będzie mieć charakter szacunkowy i przybliżony. Tym bardziej nie ma podstaw do kwestionowania podziału kosztów eksploatacyjnych według różnych kryteriów, które są najlepiej dostosowane do poszczególnych kosztów, np. koszty zużycia wody są dzielone według wskazań wodomierzy, koszty wywozu nieczystości według liczby osób zamieszkujących dany lokal, koszty utrzymania sieci telewizji kablowej są dzielone między lokale mające dostęp do tej telewizji (por. wyr. SA w Warszawie z 4.1.2017 r., VI ACa 1553/15, L.). Należy podkreślić, że spółdzielnia mieszkaniowa ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie (art. 1 ust. 3 SpMieszkU). Jeżeli chodzi o obowiązek uczestniczenia w zbiorczych kosztach ponoszonych przez spółdzielnię mieszkaniową w związku z utrzymaniem i eksploatacją jej nieruchomości, z których korzystają członkowie i inne osoby, to art. 4 przewiduje podobne rozwiązanie w przypadku członków spółdzielni i osób niebędących członkami spółdzielni. Do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości spółdzielni są obowiązani zarówno członkowie, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali (art. 4 ust. 1), jak i osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (art. 4 ust. 1<sup>1</sup>). Obie grupy osób ponoszą obowiązek partycypacji w wymienionych kosztach **w częściach przypadających na ich lokale**. Należy zauważyć, że w zakresie wyłącznych nieruchomości spółdzielni art. 4 ust. 1 i 1<sup>1</sup> nie wymagają, aby członkowie i inne osoby posiadające lokale korzystały bezpośrednio lub pośrednio z tego mienia spółdzielni. Obowiązek uczestniczenia w ponoszeniu kosztów ich utrzymania wynika z samego faktu poniesienia kosztów przez spółdzielnię. W literaturze przyjmuje się, że wnoszenie opłat na poczet kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowi formę gromadzenia środków własnych przez spółdzielnię na przyszłe planowane wydatki. Wysokość opłat eksploatacyjnych wynika z rocznych planów gospodarczych spółdzielni, które ustala rada nadzorcza. W praktyce ustalenie wysokości kosztów i ich rozdział między członków w formie stawek opłat eksploatacyjnych następuje z góry na podstawie preliminarza wydatków. Przyszłe wydatki planuje się zgodnie z założeniami rocznego planu rzeczowo-finansowego uchwalanego przez radę nadzorczą. Na podstawie planowanych robót i ich wyceny rozdziela się wydatki między członków. Wnosząc opłaty, finansują w ten sposób przyszłe wydatki, które następują w trakcie roku, a po zakończeniu roku gospodarczego dokonuje się rozliczenia wpływów i wydatków (por. L. Myczkowski, Spółdzielnie mieszkaniowe, s. 105). Jak wyjaśniono w orzecznictwie (por. uchw. SN z 5.12.1991 r., III CZP 127/91, OSNCP 1992, Nr 6, poz. 105), przyjęte w planach gospodarczo-finansowych miesięczne stawki, oszacowane na podstawie zakresu planowanych robót i ich kosztów oraz powierzchni lokali zajmowanych przez członków, mają charakter zaliczek na poczet partycypacji członków w kosztach utrzymania spółdzielni, które podlegają ostatecznemu rozliczeniu po zamknięciu okresu gospodarczego. **Opłaty eksploatacyjne** wnoszone są do spółdzielni na pokrycie tych kosztów poniesionych przez spółdzielnię i zaciągniętych zobowiązań, które nie są pokrywane bezpośrednio przez użytkowników lokali dostawcom i wykonawcom odpowiednich usług, lecz są umarzone "za pośrednictwem spółdzielni", czyli przez osobę prawną zrzeszającą członków korzystających z lokali.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie ustalono w oparciu o całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w tym w szczególności dowody z dokumentów, których autentyczność – co do zasady - nie była kwestionowana. Dokonując ustaleń faktycznych w sprawie Sąd oparł się na dowodach zaferowanych przez strony i przeprowadzonych w toku procesu oraz wziął pod uwagę okoliczności niesporne i wprost przyznane przez stronę przeciwną, nadto na dowodach z dokumentów opisanych szczegółowo w części ustaleń faktycznych przedmiotowego uzasadnienia.

Bezsporne w niniejszej sprawie było to, że pozwanemu począwszy od 13 stycznia 2015r. przysługiwało własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni. Wątpliwości również nie budziło to, że pozwany faktycznie zamieszkiwał w tym lokalu w okresie od 2 lutego 2015r.

korzystając z mediów, które są dostarczane przez Spółdzielnię. Nie było sporu co do tego, że pozwany w chwili nabycia lokalu przy ul.(...) zapoznał się z zaświadczeniem Spółdzielni mieszkaniowej o stanie opłat eksploatacyjnych, z którego wynikało, że opłaty regulowane są na bieżąco, jednak zaświadczenie nie obejmuje rozliczenia za wodę i energię cieplną, zaś już po nabyciu lokalu pozwany został poinformowany o zasadach rozliczeń za wodę i energię cieplną. Natomiast kwestią sporną pozostawała ocena ważności i skuteczności wobec pozwanego przepisów regulaminu wewnątrzspółdzielczego w zakresie obarczenia odpowiedzialnością za ewentualną dopłatę z tytułu rozliczenia energii cieplnej osoby, która w chwili sporządzenia tego rozliczenia jest uprawniona do lokalu oraz kwestia doręczenia pozwanemu rozliczenia c.o. za sezon 2014/2015.

Początkowo pozwany kwestionował żądanie powoda zarówno co do zasady, jak i co do wysokości, jednak ostatecznie nie było sporu co do prawidłowości dokonanej przez Spółdzielnię wyliczenia należności za centralne ogrzewanie za sezon grzewczy 2014/2015. Na ostatnich rozprawach pełnomocnik pozwanego wskazał, że istota sporu nie skupia się na prawidłowości wyliczeń dokonanych przez Spółdzielnię, lecz sprowadza się do tego czy postanowienia uchwalonego przez Spółdzielnię §52 ust. 2 Regulaminu są zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i zasadami współżycia społecznego.

Strona pozwana kwestionowała zatem istotę prawnej możliwości dochodzenia przez Spółdzielnię zwrotu kosztów ogrzewania w okresie, w którym koszty te zostały wygenerowane przez poprzedniego właściciela nieruchomości. Strona pozwana wskazywała bowiem, że roszczenie powódki z tytułu powyższych opłat jest związane ściśle z osobą właściciela, który opłaty te wygenerował nie zaś z samym przedmiotem. Zatem skoro opłaty z tytułu rozliczenia za centralne ogrzewanie zostały wygenerowane z uwagi na korzystanie zeń przez poprzedniego właściciela, to też właśnie ten poprzednik winien ponieść koszt wspomnianych opłat. Zdaniem pozwanego nie miała zaś miejsca jakakolwiek cesja wierzytelności. Strona pozwana wskazała sprzeczność postanowień §52 ust. 2 Regulaminu z treścią chociażby art. 45a ust. 10 prawa energetycznego.

Przechodząc do istoty rozważań Sąd uznał, że postanowienia Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali i domów jednorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w kwestionowanej części wiążą strony i nie są sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa ani z zasadami współżycia społecznego.

Jak wynika z treści Regulaminu został od wydany w oparciu o § 102 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w związku z treścią art.5 § 1 pkt 4 ustawy prawo spółdzielcze oraz w związku z treścią art. 4, art. 5 i art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na podstawie art. 45a ustawy prawo energetyczne oraz odpowiednich przepisów ustawy o własności lokali, ustawy ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Z art. 5 § 1 pkt 4 wynika, że statut spółdzielni powinien określać między innymi prawa i obowiązki członków spółdzielni, z art. 4 § 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynika między innymi, że osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni. Z powyższych przepisów w świetle wyżej przytoczonych poglądów piśmiennictwa i judykatury na kwestię kosztów eksploatacyjnych ponoszonych przez członków spółdzielni i osoby uprawnione z tytułu spółdzielczych własnościowych wynika, iż Spółdzielnia była uprawniona do wydania regulaminu, w którym szczegółowo określony został sposób naliczania opłat eksploatacyjnych, w tym w zakresie energii cieplnej, zaś pozwany zobowiązany był od momentu nabycia prawa do lokalu do partycypacji w kosztach eksploatacyjnych przypadających na jego lokal. Koszty te pokrywane są w dwojaki sposób: poprzez wnoszenie zaliczek ustalonych na podstawie planów gospodarczych Spółdzielni na kolejny rok obrotowy oraz poprzez wnoszenie dopłat wyliczonych na podstawie zestawienia wpływów i wydatków po zakończeniu roku obrotowego. Należy więc przyjąć, w takiej sytuacji, że za wnoszenie zaliczek odpowiada ta osoba, która była uprawniona do lokalu w dniu ich wymagalności (ponieważ z tą chwilą wierzytelność o pokrycie

zaliczki jest skonkretyzowana i wymagalna), zaś w przypadku ewentualnych dopłat wyliczonych już po zamknięciu roku obrotowego oczywistym jest, że za ich uiszczenie odpowiada osoba, która była uprawniona do lokalu w chwili powstania wierzytelności z tytułu dopłaty, a więc po obliczeniu wszystkich kosztów, zsumowaniu i odjęciu wpływów z zaliczek wnoszonych w trakcie trwania roku obrotowego. W realiach w odniesieniu do należności za energię ciepłą sprawą okresem rozliczeniowym jest sezon grzewczy, który z racji uwarunkowań klimatycznych trwa od 1 października roku poprzedniego do 30 września roku następnego. Sezon grzewczy, którego dotyczy powództwo rozpoczął się w dniu 1 października 2014r. i trwał do 30 września 2015r., zaś pozwany nabył prawo do lokalu w dniu 13 stycznia 2015r. Co ważne rozliczenie kosztów sporządzone zostało w styczniu 2016r., a więc w okresie, gdy pozwany był już uprawniony do lokalu, zaś na skutek sporządzenia tego rozliczenia powstała wierzytelność o zapłatę wyliczonej niedopłaty. Skoro zaś powstanie wierzytelności nastąpiło po nabyciu przez pozwanego lokalu, to uiszczenie opłat eksploatacyjnych w tej części przypada na lokal należący do pozwanego i tym samym to pozwany powinien kwotę tę uiścić. Takie uregulowania wewnątrzspółdzielcze nie pozostają w sprzeczności z ogólnie obowiązującymi zasadami prawa cywilnego ani z przepisami ustaw spółdzielczych, a za ich przyjęciem jako uzasadnionych w realiach niniejszej sprawy przemawia dodatkowo treść art. 548 § 1 k.c. regulującego odpowiedzialność zbywcy i nabywcy za ciężary i korzyści związane z przedmiotem sprzedaży, który stanowi, iż z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary związane z rzeczą. Skoro pozwanemu wydano lokal w lutym 2016r., to jest on odpowiedzialny za obciążenia powstałe w styczniu 2016r.

Pozwany podnosił, iż kwestionowany przepis regulaminu jest sprzeczny z art. 45a ust. 4 ustawy prawo energetyczne, który stanowi, iż koszty zakupu energii cieplnej, są rozliczane w opłatach pobieranych od osób, które nie są odbiorcami (nie mają zawartych umów o dostawę energii), ale zamieszkują w budynkach wielolokalowych, a wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio do ustalania przez odbiorcę - właściciela lub zarządcę budynku opłat dla osób, o których mowa w ust. 2, do których ciepło dostarczane jest z własnych źródeł i instalacji ciepłych (ust.5). Przy tym odbiorcą, wedle art. 3 wspomnianej ustawy jest każdy, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym. W pkt 10 tegoż artykułu wskazano zaś, że właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust. 9, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku, zwanego dalej „regulaminem rozliczeń”; regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości osobom, o których mowa w ust. 2, w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

Odnosząc wspomniane regulacje do zaistniałej w sprawie sytuacji należało zważyć, że odbiorcą paliwa/ciepła jest w niniejszej sprawie Spółdzielnia, która miała uprawnienie do uregulowania - zgodnie z przepisami w/w ustawy - sposobu rozliczenia opłat przez poszczególnych właścicieli/posiadaczy lokali, co też uczyniła w drodze regulaminu. Przy tym przez stronę pozwaną nie była kwestionowana prawidłowość naliczenia wysokości kwoty naliczonej tytułem poboru ciepła, lecz jedynie możliwość uregulowania żądania dopłaty za cały sezon grzewczy od aktualnego w chwili dokonania rozliczenia właściciela. Sąd uznał jednak, że omawiany przepis regulaminu w żaden sposób nie jest sprzeczny z prawem energetycznym w omawianej części, a wręcz należy stwierdzić, że omawiane przepisy prawa energetycznego w ogóle nie odnoszą się do kwestii uregulowanej w § 52 regulaminu spółdzielni. Również sam pozwany - reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika - nie potrafił jednoznacznie wyartykułować, który fragment cytowanej regulacji uniemożliwia Spółdzielni obciążanie właścicieli lokali (posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) powyższymi opłatami. W ocenie Sądu, pozwany nabył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu godząc się tym samym na postanowienia obowiązującego aktualnie regulaminu. Nadto w umowie nabycia prawa do lokalu z dnia 13 stycznia 2015r. uregulował kwestię wzajemnych rozliczeń z tytułu ponoszenia opłat za ogrzewanie ze zbywcą lokalu, który zobowiązał się do poniesienia wszystkich kosztów powstałych w związku z korzystaniem przez niego z lokalu, tj. do dnia jego wydania pozwanemu. Na podstawie umowy sprzedaży lokalu przysługuje więc pozwanemu regres wobec zbywcy lokalu o zwrot odpowiedniej części dopłaty. Umowa ta nie wiąże jednak spółdzielni, która nie była jej stroną.



Sąd nie uznał także omawianego przepisu regulaminu regulacji za sprzeczny z zasadami współzycia społecznego. Pozwany kupując lokal mieszkalny był w stanie sprawdzić aktualny na dzień nabycia lokalu regulamin spółdzielni. Był w stanie również uregulować stosunki w zakresie opłat z poprzednim właścicielem (co też uczynił).

Zgodnie z art. 5 kc nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Nadużyciem prawa jest jednak zachowanie uprawnionego, formalnie pozostające w granicach wytyczonych przez przepis ustawy, które staje się – z uwagi na regulację o bardziej ogólnym charakterze – jedynie pozorem działania zgodnego z prawem. (tak Komentarz do art. 5 KC red. Osajda 2018, wyd. 19/A...). Zgodnie z normatywnym rozumieniem zasad współzycia społecznego, zasady te są normami o uzasadnieniu aksjologicznym, które należą do obowiązującego prawa. Są to mianowicie bądź tylko normy moralne, zawierające reguły postępowania w stosunkach między ludźmi (zob. np. A. Szpunar, Stosowanie art. 5 Kodeksu cywilnego w sprawach o prawa stanu, PiP 1981, Nr 6, s. 57; A. Wolter, Rola zasad, s. 1037; A. Zbiegień-Turzańska, w: Osajda, Komentarz KC 2017, I, art. 5, Nt 63), bądź również normy obyczajowe (zob. np. T. D., Z. współzycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa a prawo własności, NP 1967, Nr 6, s. 723; S., Wstęp, s. 152–153; S., Zarys, s. 119–120). W doktrynie trafnie jednak podkreśla się, że ze względu na funkcję, jaką w naszym systemie prawa cywilnego pełni klauzula generalna zasad współzycia społecznego, należy przyjąć, że tylko takie obyczaje związane są zakresem pojęcia zasad współzycia społecznego, jakie zarazem obdarzone są pozytywną oceną moralną, a więc powszechnie uznawane są za obyczaje "dobre" lub "słuszne" (Z. R., M. Z., Uwagi de lege ferenda, s. 17). W wyr. z 27.6.2012 r. (IV CSK 557/11, L.) SN przyjął, że kwestionowanie ważności czynności prawnej wobec jej sprzeczności z zasadami współzycia społecznego (art. 58 § 2 KC) wymaga każdorazowo wskazania, o jakie dokładnie zasady chodzi. Odmiennie natomiast i trafnie SN uznał w wyr. z 8.5.2014 r. (V CSK 322/13, L.), że zastosowanie przez sąd orzekający art. 5 KC nie wymaga sprecyzowania i oznaczenia naruszonej zasady współzycia społecznego. Niezależnie od powyższego Sąd orzekający przyjął, iż w realiach niniejszej sprawy nie zostały naruszone jakiegokolwiek ogólnie przyjęte normy moralne. Niewątpliwie pozwany poniesie koszt ciepła, z którego korzystał jeszcze jego poprzednik. Niemniej jednak z powyższych okoliczności pozwany mógł zdawać sobie sprawę (regulamin spółdzielni jest bowiem ogólnodostępny, w tym znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni) i winien wskazać kwestię zawczasu uregulować z poprzednikiem prawnym (co też uczynił w akcie notarialnym). Mimo tego zatem, iż roszczenie powoda jest co do istoty zasadne, pozwanemu będzie przysługiwało roszczenie o zwrot kosztów poniesionych przezeń z tytułu poboru ciepła dokonanego przez poprzednika prawnego. Niewątpliwie zatem regulacje określone w Regulaminie komplikują drogę dochodzenia przez pozwanego należności (przesuwając odpowiedzialność rozliczenia za cały okres rozliczeniowy na nabywcę), niemniej jednak nie stanowią zapory uniemożliwiającej dochodzenie tegoż roszczenia, co pozostaje w zgodzie z ogólnie przyjętymi normami.

Sąd ponownie podkreśla, że mimo uiszczanych w trakcie sezonu grzewczego przez pozwanego jak i poprzedniego właściciela lokalu zaliczek (które winny być uiszczane comiesięcznie), roszczenie Spółdzielni dotyczące rozliczenia kosztów sezonu grzewczego – w oparciu o sporną treść regulaminu – aktualizuje się i staje się w całości wymagalne dopiero w momencie przedstawienia przez Spółdzielnię kompleksowego wyliczenia. Skoro wyliczenie to zostało dokonane i przedstawione nowemu właścicielowi to on winien – zasadnie - ponieść również i koszt poboru ciepła zużytego przez poprzednika.

Sąd uznał tym samym (wobec niekwestionowania przez stronę pozwaną sposobu szacowania kwoty z tytułu poboru ciepła), iż koszt ogrzewania lokalu pozwanego w sezonie grzewczym 2014/2015 wyniósł 4145,46 zł. Po uwzględnieniu wpłat pozwanego uwidocznionych w przedstawionym przez Spółdzielnię rozliczeniu żądana niniejszym pozwem niedopłata wynosi 628,11 zł i taką kwotę tytułem roszczenia głównego zasądzono od pozwanego na rzecz powoda.

O odsetkach orzeczono w oparciu o treść art. 481§1 kc w zw. z art. 455 kc Sąd uznał, że powód nie przedstawił dowodu doręczenia pozwanemu rozliczenia za sezon grzewczy 2014/2015. Złożono jedynie dowód nadania rozliczenia w książce nadawczej z adnotacją – brak zpo, a pozwany zaprzeczał, iż dokument rozliczenia został mu w ogóle doręczony, co budzi wątpliwości w zakresie tego, czy kierowana przez powoda korespondencja w ogóle trafiła do adresata, a

więc czy był on w stanie zaznajomić się z żądaniem powoda w rozumieniu art. 61 kc. Powód nie przedstawił też dowodu skutecznego wezwania pozwanego do zapłaty. Złożone do akt sprawy kopie wezwań do zapłaty kierowanych do pozwanego opiewały na różne kwoty i nie określały sposobu wyliczenia żądanych kwot, ani konkretnego tytułu ich wymagalności, co w znaczący sposób utrudniało pozwanemu zorientowanie się, jakich należności dotyczą wezwania, zwłaszcza że, jak okazało się w toku niniejszego postępowania, wezwania te obejmowały także zaległości za sezon grzewczy 2013/2014r. obciążające R. R.. Sąd uznał zatem, że z jasnym, wyraźnym i sprecyzowanym żądaniem powoda o zapłatę kwot objętych powództwem E. M. zaznajomił się dopiero w momencie odbioru korespondencji zawierającej pozew w niniejszej sprawie tj. w dniu 11 października 2017 r.(k. 39) i od tego dnia pozostaje w zwłoce w zapłacie zasądzonej kwoty. Sąd uznał jednocześnie, iż nawet z uwagi na fakt iż pozwany pozostawał uprzednio w kontakcie korespondencyjnym ze spółdzielnią i udawał się do niej celem wyjaśnienia zaistniałej sytuacji, to sporządzone przez Spółdzielnię żądania zapłaty kwot kolejno: 4720,46 zł, 7203,77 zł, a następnie 1139,63 zł uniemożliwiały pozwanemu jednoznaczne stwierdzenie zasadności dochodzonego żądania, które ostatecznie zostało znacznie ograniczone, również wobec uwzględnienia kwot zasądzonych od R. R. w postępowaniu III Nc 136/17.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak w pkt I i II sentencji.

Jak już wyżej wskazano powód pierwotnie żądał zasądzenia kwoty 3.027 zł od pozwanego, a w toku postępowania ograniczył powództwo do kwoty 628,11 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu oraz skapitalizowanych odsetek w kwocie 311,83 zł i zrzekł się roszczenia wobec pozwanego w pozostałej części.

Zgodnie z art. 203§ 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. W myśl natomiast art. 355 §1 kodeksu postępowania cywilnego sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Sąd nie uznał jednocześnie za niedopuszczalne cofnięcia pozwu, ponieważ okoliczności sprawy nie wskazują, by wymieniona czynność była sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzała do obejścia prawa (art. 203 §4 k.p.c.). Wolę częściowego cofnięcia pozwu Spółdzielnia wyraziła zaś wprost.

Dlatego też w pozostałym zakresie postępowanie należało umorzyć, o czym orzeczono w pkt III sentencji.

O kosztach orzeczono w pkt III w oparciu o teść art. 100 kpc stosunkowo rozdzielając koszty niniejszego postępowania. Powód żądał zasądzenia kwoty 3.027zł, w toku postępowania zmodyfikował stanowisko zaliczając wpłaty pozwanego (nadpłaty) powstałe w również w toku postępowania na poczet zaległości i żądając jedynie 628,11 zł i 311,83zł tytułem odsetek. Zasądzono żadaną kwotę628,11złoddalono żądanie zasądzenia odsetek skapitalizowanych, wobec powyższego pierwotne żądanie powoda było uzasadnione 89,68%i w takiej części powód wygrał sprawę. Dlatego też powód powinien ponieść koszty procesu jedynie w części 10,31%. Na łączny koszt postępowania złożyła się opłata od pozwu w kwocie 152 zł, wynagrodzenie pełnomocników stron w stawce 900 zł każdy ustalone w oparciu o treść §2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz opłaty od dwóch pełnomocnictw udzielonych przez strony profesjonalnym pełnomocnikom (po 17 zł). Łącznie koszty wyniosły 1.986 zł i z tego 89,68 %, tj.1.781,65 zł obciąża pozwanego. Ponieważ pozwany poniósł jedynie 917zł, pozostałą część 864,05 zł powinien zapłacić na rzecz powoda.