

Sygn. akt I C 561/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota

Protokolant: sekr. sąd. Natalia Stokłosa

po rozpoznaniu w dniu 3 marca 2017 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. A.**

przeciwko **S. w N.**

o zapłatę 4 981,33 zł

I. zasądza od strony pozwanej S. w N. na rzecz powoda K. A. kwotę 6,61 zł (sześć złotych 61/100);

II. oddala dalej idące powództwo;

III. umarza postępowanie co do odsetek ustawowych;

IV. nie obciąża powoda kosztami sądowymi.

UZASADNIENIE

Powód K. A. wniósł o zasądzenie od strony pozwanej S. w N. kwoty 4 981,33 zł z ustawowymi odsetkami od 2001 r. W uzasadnieniu pozwu podał, że pozwana niewłaściwie dokonuje rozliczeń uiszczanych przez niego opłat i winna mu zwrócić nadpłatę, która zachodzi u niego corocznie, począwszy od 2001 r. Wskazał, że zgodnie z informacją uzyskaną od pozwanej, o kwotę istniejącej nadpłaty pomniejszał bieżące opłaty w następnym okresie rozliczeniowym, co z kolei skutkowało zmniejszeniem nadpłaty powstałej w kolejnym roku. W ocenie powoda, nadpłata winna mu zostać wypłacona w gotówce albo przez jej odliczenie w całości od przyszłych opłat, tymczasem pozwana zawłaszczyła w całości jego pieniądze. Powód podniósł nadto, że pozwana nie uwzględniała otrzymywanego przez niego dodatku mieszkaniowego i obciążała go całością opłat.

Pismem z dnia 30 czerwca 2015 r. powód cofnął roszczenie w zakresie dotyczącym odsetek.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Pozwana podała, że powód zajmuje, znajdujący się w jej zasobach, lokal mieszkalny na zasadach własnościowego prawa do lokalu i z tego tytułu zobowiązany jest pokrywać koszty eksploatacji, na które składają się m. in. koszty dostawy ciepłej i zimnej wody oraz dostawy energii cieplnej. Wskazała, że na poczet tych kosztów powód wносił zaliczkowo opłaty, które po zakończonym sezonie grzewczym były ostatecznie rozliczane, co skutkowało zwrotem nadpłaty bądź obowiązkiem dopłaty do rzeczywistych kosztów. Pozwana podniosła, że m.in. w sezonie grzewczym obejmującym okres od 1 lipca 2010 r. do 30 czerwca 2011 r. powód miał nadpłatę w kwocie 418,96 zł z tytułu wykorzystania zimnej wody, podgrzania wody i centralnego ogrzewania, jednocześnie miał jednak niedopłatę

z tytułu bieżących opłat eksploatacyjnych w wysokości 296,28 zł, zaś dalsze niedopłaty skutkowały potrąceniami z nadpłaty, co w efekcie spowodowało nadpłatę na koniec 2011 r. w wysokości 7,52 zł. Pozwana zaprzeczyła, by w rozliczeniach opłat eksploatacyjnych doszło do ich zawyżania o dodatek mieszkaniowy, bowiem kwota ta była uwzględniana przez powoda, który o jej wysokość pomniejszał bieżące opłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód zajmuje lokal mieszkalny położony w N. przy os. (...), znajdujący się w zasobach S. w N., na zasadzie własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Z tego tytułu powód zobowiązany jest uiszczać comiesięczne opłaty z tytułu eksploatacji, jak również zaliczki na poczet zimnej wody, podgrzania wody i centralnego ogrzewania.

Okoliczność bezsporna.

Powodowi, od 1 maja 2002 r. przysługiwał dodatek mieszkaniowy, który co miesiąc przekazywany był przez M. w N. na jego konto indywidualne w S.. O kwotę dodatku pomniejszane były opłaty czynszowe uiszczane przez powoda. Powód był informowany pisemnie o opłatach składowych czynszu, o zmianach jego wysokości, jak również o tym, że począwszy od sezonu grzewczego 2013/2014 nastąpiła zmiana rozliczania kosztów zużycia wody, podgrzania wody i centralnego ogrzewania.

Regulamin SM w N. z 03.04.1997 r. w sprawie zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania przewidywał, że nadpłata wynikła z rozliczenia centralnego ogrzewania zostanie zaliczona na poczet przyszłych zaliczek na centralne ogrzewanie bądź zostanie wypłacona lokatorowi w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. W przypadku zaległości wobec Spółdzielni wynikała nadpłata zostanie przeznaczona na poczet tych zaległości, a ewentualna pozostałość zaliczona będzie na poczet przyszłych zaliczek lub wypłacona (tytuł II, pkt 15 i 16).

Zgodnie z Regulaminem SM w N. w sprawie rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowania ciepłej wody z 31.08.2010 r., obowiązującym począwszy od okresu rozliczeniowego 2010/2011, po rozliczeniu sezonu grzewczego powstałe nadpłaty za ogrzewanie przeznacza się w pierwszej kolejności na pokrycie wszelkich zobowiązań użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, następnie na poczet opłat za lokal za miesiąc, w którym nastąpiło rozliczenie i za miesiąc następny po miesiącu rozliczeniowym. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu kwota nadpłaty po uregulowaniu w/ w zobowiązań wobec S. zostanie zwrócona w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku (§33).

Dowód:

- Uchwała nr (...) Rady Nadzorczej SM w N. z 31.08.2020 r. - k. 228
- Regulamin rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowania ciepłej wody z 31.08.2010 r. - k. 229 - 237
- Uchwała nr (...) Rady Nadzorczej SM w N. z 03.04.1997 r. - k. 238
- Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania z 03.04.1997 r. - k. 239 - 243
- kartoteki dotyczące lokalu powoda za lata 2002 -2007 - k. 244 - 262
- pismo pozwanej z 10.02.2012 r. w sprawie korekty rozliczeń kosztów mediów - k. 286
- przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej D. S. - k. 43 verte, 44

Wszelkie nadpłaty wynikające z nadwyżki uiszczonych przez powoda zaliczek na zimną wodę, podgrzanie wody i centralne ogrzewanie a rzeczywiście poniesionymi kosztami, po zakończeniu okresu rozliczeniowego, były zaliczane na poczet zaległych opłat czynszowych powoda bądź o ich kwotę pomniejszano czynsz na następny miesiąc.

Strona pozwana, początkowo w kartotekach, a od 2008 r. w analizach konta lokalu, po zakończeniu sezonu grzewczego, uwzględniała korekty wynikające z nadpłat powoda z tytułu rozliczenia ciepła oraz podgrzania wody. W

2002 r. nie odnotowano żadnej korekty, w 2003 r. korekta ta wynosiła 136,31 zł, w 2004 r. 123,12 zł, w 2005 r. 178,02 zł, w 2006 r. 141,43 zł, w 2007 r. 302,73 zł.

W latach 2008 - 2015 powód miał nadpłaty z tytułu wpłaconych zaliczek na zimną wodę, koszty podgrzania wody i centralne ogrzewanie. W latach 2008 - 2011 kwoty te były odpowiednio zmniejszane o wartość niedopłat z tytułu czynszu, zaś w pozostałej kwocie zaliczane były na poczet przyszłych opłat czynszowych. Strona pozwana, w kartotece za 2007 r. wskazała jako sumę opłat czynszowych 302,73 zł, natomiast z rozliczenia kosztów ciepła i zużycia ciepłej wody za okres od 1 lipca 2006 r. do 30 czerwca 2007 r. wynika, że saldo rozliczenia kosztów podgrzania wody, zużytej wody i ogrzewania lokalu wyniosło 302,74 zł.

Na dzień 31 lipca 2008 r. powód miał nadpłatę z tytułu uiszczonych zaliczek w wysokości 362,21 zł (97,67 zł z tytułu zużytej wody i 264,54 zł z tytułu kosztów podgrzania wody), niedopłatę w kwocie 21,76 zł z tytułu kosztów ogrzewania lokalu oraz nadpłatę w kwocie 93,96 zł z tytułu opłat czynszowych. Pod koniec 2008 r. powód nie miał żadnych nadwyżek ani niedopłat.

Na dzień 31 sierpnia 2009 r. powód miał nadpłatę z tytułu uiszczonych zaliczek w łącznej wysokości 394,50 zł (124,23 zł z tytułu zużytej wody, 162,92 zł z tytułu podgrzania wody i 107,35 zł z tytułu ogrzewania lokalu). Powód posiadał także nadwyżkę z tytułu opłat czynszowych w kwocie 28,56 zł. Pod koniec 2009 r. powód nie miał żadnych nadwyżek ani niedopłat.

Na dzień 31 sierpnia 2010 r. powód miał nadpłatę z tytułu uiszczonych zaliczek w łącznej wysokości 301,43 zł (145,72 zł z tytułu zużytej wody, 137,94 zł z tytułu podgrzania wody i 17,77 zł z tytułu ogrzewania lokalu). Jednocześnie powód posiadał niedopłatę z tytułu opłat czynszowych w kwocie 177,84 zł. Na koniec 2010 r. powód miał niedopłatę w kwocie 62,67 zł.

Na dzień 31 sierpnia 2011 r. powód miał nadpłatę z tytułu uiszczonych zaliczek w łącznej wysokości 418,12 zł (147,81 zł z tytułu zużycia zimnej wody, 161,35 zł z tytułu podgrzania wody i 108,96 zł z tytułu kosztów ogrzewania lokalu). Z tytułu opłat czynszowych powód miał niedopłatę w wysokości 296,28 zł. Na koniec 2011 r. powód miał nadpłatę w kwocie 7,52 zł.

Na dzień 31 sierpnia 2012 r. powód miał nadpłatę z tytułu uiszczonych zaliczek w łącznej wysokości (168,40 zł z tytułu zużycia zimnej wody, 267,17 zł z tytułu kosztów podgrzania wody i 298,61 zł z tytułu ogrzewania lokalu). Jednocześnie miał niedopłatę z tytułu opłat czynszowych w kwocie 303,61 zł. Pod koniec 2012 r. powód nie miał żadnych nadwyżek ani niedopłat.

Na dzień 31 sierpnia 2013 r. powód miał nadpłatę z tytułu uiszczonych zaliczek w łącznej kwocie 431,99 zł (9,13 zł z tytułu użytej zimnej wody, 128,52 zł z tytułu kosztów podgrzania wody i 211,34 zł z tytułu kosztów ogrzewania lokalu) oraz nadpłatę opłat czynszowych w kwocie 172,09 zł. Pod koniec 2013 r. powód nie miał żadnych nadwyżek ani niedopłat.

Na dzień 31 sierpnia 2014 r. powód miał nadpłatę z tytułu uiszczonych zaliczek w łącznej wysokości 463,97 zł (76,71 zł z tytułu zużytej zimnej wody, 72,39 zł z tytułu kosztów podgrzania wody i 314,87 zł z tytułu ogrzewania lokalu oraz niedopłatę opłat czynszowych w kwocie 1,74 zł. Pod koniec 2014 r. powód miał nadwyżkę z tytułu uiszczonych opłat w wysokości 2,23 zł.

Na dzień 31 sierpnia 2015 r. powód miał nadpłatę z tytułu uiszczonych zaliczek na zimna wodę i ogrzewanie lokalu w łącznej wysokości 246,06 zł, niedopłatę z tytułu uiszczonych zaliczek na poczet kosztów podgrzania wody w wysokości 19,38 zł oraz nadpłatę w opłatach czynszowych w kwocie 2,23 zł.

Dowód:

- kompleksowe rozliczenia kosztów mediów na dzień 31.07.2008 r., 31.08.2007 r. wraz z rozliczeniem kosztów ogrzewania, 31.08.2008 r., 31.08.2009 r., 31.08.2010 r., 31.08.2011 r., 31.08.2012 r., 31.08.2013 r. wraz z rozliczeniem

indywidualnym, 31.08.2014 r. wraz z rozliczeniem indywidualnym i zestawieniem naliczeń czynszowych i wpłat, 31.08.2015 r. wraz z rozliczeniem indywidualnym i zestawieniem naliczeń czynszowych i wpłat - k. 2 - 3, 105, 113 - 114, 122 - 123, 197 - 198, 221 - 224, 265

- rozliczenie indywidualne kosztów z 11.09.2012 r. - k. 4

- analizy konta lokalu za okresy 01.01.-31.12.2009 r., 01.01.-31.12.2010 r., 01.01.- 31.12.2011 r., 01.01.-31.12.2012 r., 01.01.-31.12.2013 r., 01.01.-31.12.2014 r., 01.01.-21.12.2015 r. - k. 27 - 28, k. 30 -31, 80 - 85, 266 - 268, 270 - 274

- prośba powoda z 30.10.2012 r. i odpowiedź strony pozwanej z 7.11.2012 r. - k. 37 - 39

- zestawienia opłat składowych czynszu - k. 41 - 42,

- informacja dla mieszkańców - k. 40

- zestawienia operacji bankowych za okresy od stycznia do 20 grudnia 2015 r. i od stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2014 r. - k. 86 - 92

- decyzje w sprawie dodatku mieszkaniowego k. 94 - 98, 131 - 137

- zestawienia naliczeń czynszowych i wpłat w latach 2013 - 2015 - k. 107, 115, 124

- naliczenia opłat dla lokalu k. 110 - 112, 117 - 121, 127 - 129

- kartoteki księgowe za 2006 i 2007 rok - k. 199, 201,

-miesięczne wymiary opłat od 1.01.2006, 1.03.2006, 1.05.2006, 1.07.2006, 1.11.2006, 1.01.2007, 1.02.2007, 1.04.2007- k. 200, 202 - 204,

Strona pozwana zawyżyła wysokość opłat czynszowych za okres od 01.04. - 01.09.2012 o łączną kwotę 6,60 zł (1,10 zł miesięcznie). Strona pozwana informowała powoda, że miesięczne opłaty za ten okres wynoszą 236,70 zł, natomiast z zapisów księgowych wynika wartość 236,80 zł.

Dowód: opinia biegłej sądowej z zakresu księgowości T. K. wraz ze sprostowaniem - k. 144 - 158, 173

Na wniosek powoda, strona pozwana wypłaciła mu w latach 2012 - 2015, w formie gotówkowej, nadpłaty wynikające z w/w rozliczeń. W 2012 r. była to kwota 433,73 zł, w 2013 r. 431,99 zł, w 2014 r. 460 zł, zaś w 2015 r. 228,91 zł.

Dowód: - dowody wypłat z 31.10.2012 r., 26.09.2013 r., 25.09.2014 r. i 6.10.2015 r. - k. 33, 93

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części dotyczącej 6,61 zł, w pozostałym natomiast zakresie podlegało natomiast oddaleniu.

W przedmiotowej sprawie poza sporem był fakt, że powód zajmuje lokal mieszkalny przy os. (...), znajdujący się w zasobach S. w N., na zasadzie własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Powód nie kwestionował także obowiązku comiesięcznego uiszczania opłat z tytułu eksploatacji, jak również zaliczek na poczet zimnej wody, podgrzania wody i centralnego ogrzewania według obowiązujących stawek.

Zgodnie z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

W oparciu o powyższe należy uznać, że skoro powód domagał się zasądzenia od pozwanej kwoty 4 981,33 zł tytułem niewłaściwie rozliczanego czynszu, jego rzeczą było zarówno składając pozew, jak i na wezwanie Sądu, wykazanie tych

okoliczności poprzez złożenie stosownych dokumentów, w postaci dowodów wpłat, czy książeczek wpłat, z których wynikałoby, jakie kwoty w konkretnych latach uiszczał na rzecz S. w N..

Powód zarzucał, że Spółdzielnia nie uwzględniała otrzymywanego przez niego dodatku mieszkaniowego i nie pomniejszała z tego tytułu wysokości czynszu. Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, nie sposób jednak zgodzić się z twierdzeniem powoda, że płacił czynsz w pełnej wysokości. Z analiz konta lokalu, kartotek i wyciągu z rachunku bankowego strony pozwanej wynikają bowiem wpłaty dokonywane przez powoda oraz wpływ z dodatku mieszkaniowego, które nie przekraczają wysokości miesięcznego ustalonego czynszu za lokal. Skoro zatem powód twierdzi, że np. w 2011 r. płacił czynsz w pełnej wysokości tj. 224,91 zł miesięcznie, to na tę okoliczność winien przedstawić dowód uiszczony wpłaty, czego nie uczynił.

Należy wskazać, że również strona powodowa nie przedłożyła pierwotnie dokumentów, z których wynikałoby wysokość i sposób rozliczania czynszu uiszczanego przez powoda. Dopiero na skutek interwencji biegłego strona pozwana przedłożyła częściowo kartoteki, analizy i rozliczenia nadpłat, zaś na wezwanie Sądu przedłożyła uchwały, regulaminy rozliczenia kosztów ciepła i kartoteki. Z przedłożonych dokumentów, w szczególności zaś regulaminów dotyczących zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody wynika, w jaki sposób pozwana, po zakończeniu okresu grzewczego, rozliczała powstałe nadpłaty wynikające z nadwyżki uiszczonych przez powoda zaliczek. Dokumenty księgowe wskazywały, że wszelkie nadpłaty i niedopłaty (z tytułu ciepła czy zadłużenie z tytułu opłat za czynsz) powoda były przez pozwaną uwzględniane, np. w lipcu 2014 r. czynsz wynosił 221,51 zł, przy czym na konto powoda wpłynął dodatek w wysokości 53,32 zł, zaś powód wpłacił 171,31 zł, zatem po uwzględnieniu wszystkich należności, nadpłaty z poprzedniego miesiąca i rozliczeniu salda powstała nadpłata w wysokości 12,62 zł. W kolejnym miesiącu powstała jednak niedopłata w kwocie 14,36 zł.

Z analizy konta lokalu i kartotek wynika nadto, że każdorazowo bilans zamknięcia roku poprzedniego stanowił bilans otwarcia po stronie nadpłaty (czyli wpłaty) roku następnego. Zatem wynika, że kwoty te Spółdzielnia uwzględniała i nie ma wątpliwości, że rozliczenia czynszu dokonywane były prawidłowo. Skoro zatem powód nie wykazał, że wpłacał czynsz mieszkaniowy w pełnej wysokości, Sąd nie mógł uwzględnić jego żądania, bowiem okoliczności przeciwne wynikają z dokumentów księgowych, zaś pozwany nie przedłożył żadnego dowodu wpłat wyższych aniżeli widniejących w dokumentach strony pozwanej kwot.

W rozliczeniach ciepła, zużycia wody i podgrzania wody kierowanych do powoda pozwana wskazywała nadto, że wartości dodatnie oznaczają nadpłatę oraz że powodowi przysługuje prawo do złożenia reklamacji w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Powód winien zatem zainteresować się swoją sytuacją i w razie wątpliwości zgłosić się do pozwanej celem wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości. Jego rzeczą było też zapoznanie się z obowiązującymi przepisami dotyczącymi rozliczeń kosztów ciepła. Skoro strona powodowa zaliczała nadpłaty na poczet przyszłych należności i zostały one rozliczone, to obecnie brak jest podstaw, by zasądzić wynikające z rozliczeń wody i ciepła nadpłaty za lata 2002 - 2011. Sąd nie mógł także oprzeć się na zeznaniach powoda, ponieważ w tym zakresie nie mogą one zastępować odpowiednich dowodów z dokumentów. Sąd natomiast uwzględnił zeznania przedstawicielki strony pozwanej, której zeznania były spójne z przedłożonymi analizami konta lokalu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd, analizując szczegółowo przedłożone w sprawie dowody uwzględnił 1 grosz za 2007 r. z tytułu rozliczenia kosztów c.o., ciepłej wody i zużycia wody oraz kwotę 6,60 zł, którą wyliczyła biegła. Należy wskazać, że w kartotece za 2007 r. strona pozwana wskazała jako sumę opłat czynszowych kwotę 302,73 zł, natomiast z rozliczenia kosztów ciepła i zużycia ciepłej wody za okres od 1 lipca 2006 r. do 30 czerwca 2007 r. wynika, że saldo rozliczenia kosztów podgrzania wody, zużytej wody i ogrzewania lokalu wyniosło 302,74 zł (stąd różnica 1 grosza). Ponadto, biegła sądowa, w sporządzonej opinii, podała, że pozwana zawyżyła wysokość opłat czynszowych za okres od 01.04. - 01.09.2012 r. o kwotę 1,10 zł miesięcznie. Z pism adresowanych do powoda wynika bowiem, że miesięczne opłaty w tym okresie winny wynosić 236,70 zł, natomiast z zapisów księgowych wynika wartość 236,80 zł. Wobec powyższego, należało uznać, że kwota 6,61 zł winna zostać zwrócona powodowi jako nienależycie pobrana i tę kwotę Sąd zasądził na podstawie art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Sąd, na podstawie art.355 § 1 k.p.c. przy uwzględnieniu art. 203 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie co do odsetek ustawowych od dochodzonej kwoty z uwagi na cofnięcie przez powoda, w piśmie z 30 czerwca 2015 r., roszczenia w tym zakresie.

Sąd, w oparciu o przepis art. 102 k.p.c., nie obciążył nadto powoda kosztami procesu. Przepis ten stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd, stosując powyższy przepis miał na uwadze całokształt okoliczności niniejszej sprawy, w szczególności zaś fakt, że wskutek niezłożenia przez stronę pozwaną, w pierwszym piśmie procesowym, stosownych analiz, kartotek i innych dowodów na okoliczność dokonywanych rozliczeń, co z kolei wiązało się z koniecznością dopuszczenia dowodu z opinii biegłej sądowej z zakresu księgowości i spowodowało generowanie dodatkowych kosztów. Należy bowiem wskazać, że gdyby pozwana przedłożyła powyższe dokumenty, wówczas Sąd sam dokonałby ich analizy i zaniechałby posiłkowania się z dowodu opinii biegłej sądowej. Abstrahując od powyższego, Sąd miał także na względzie sytuację materialną i życiową powoda, który jest osobą samotną, schorowaną i utrzymującą się z emerytury w miesięcznej wysokości 1 065 zł. Powyższe okoliczności, zdaniem Sądu, również przemawiały za zastosowaniem przepisu art. 102 k.p.c.