

Sygn. akt I C 41/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lutego 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Daria Ratymirska

Protokolant: sekr. sąd. Daria Paliwoda

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 lutego 2017 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa S. w B.

przeciwko K. K.

o zapłatę kwoty 297,70 zł

I. zasądza od pozwanego K. K. na rzecz strony powodowej S. w B. kwotę 297,70 zł (dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych 70/100) z odsetkami ustawowymi od kwoty 207,96 zł od dnia 1 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty, od kwoty 89,74 zł od dnia 19 grudnia 2015 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w dalszej części;

III. zasądza od pozwanego K. K. na rzecz strony powodowej S. w B. kwotę 137 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

S. w B. wniosła pozew przeciwko K. K. o zapłatę kwoty 298 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 207,96 zł od dnia 1.12.2013r., od kwoty 89,74 zł od dnia 19.12.2015r. do dnia zapłaty, tytułem należności za dostarczone ciepło w sezonie zimowym 2012/2013 do lokalu pozwanego, położonego w B. przy ul. (...), którego powódka była zarządcą do dnia 24.06.2014r. (207,96 zł), oraz tytułem kosztów wymiany licznika zimnej wody (89,74 zł).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zarzucił brak rozliczenia się powódki za całość zaliczkowo wnoszonych przez pozwanego opłat, istnienie nadpłaty z tytułu opłat za dostawę zimnej wody i odbiór ścieków, wg stanu licznika w dniu 31 maja 2013r., w wysokości 132,26 zł. Z ostrożności procesowej zgłosił zarzut przedawnienia roszczenia.

W piśmie procesowym z dnia 7.02.2017r. powódka wniosła o zapłatę kwoty 298 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1.12.2013r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu. Zakwestionowała prawidłowość odczytów wody, przedłożonych przez pozwanego oraz istnienie nadpłaty. Podniosła, że z dokumentów, przedłożonych przez pozwanego, nie wynika, kto tych odczytów dokonał. Zarzuciła, że ewentualna nadpłata została przez pozwanego błędnie wyliczona. Zgłosiła nadto zarzut przedawnienia roszczenia pozwanego z tytułu nadpłaty.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 4 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz.U.2003.119.1116 ze zm.), dalej: u.s.m., 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. 4. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat (...).

Rozwiązania, dotyczące pokrywania kosztów, związanych z nieruchomością wspólną przez właścicieli lokali, przewidziane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, są analogiczne jak w ustawie z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U.2000.80.903 ze zm.), dalej: u.w.l., według której każdy właściciel obowiązany jest pokryć część kosztów proporcjonalną do jego udziału we własności. Przepis art. 27 ust. 1 u.s.m. odsyła do u.w.l. w sprawach dotyczących własności lokali, które nie są uregulowane w u.s.m. Należy przyjąć, że opłaty związane z pokrywaniem kosztów eksploatacji i utrzymania lokali, stanowiących odrębną własność, mają być takie same, jak w świetle u.w.l. Ponadto, gdyby jakieś koszty eksploatacji, bądź utrzymania lokalu, stanowiącego indywidualną własność członka spółdzielni, opłacane były za pośrednictwem spółdzielni (co najczęściej może dotyczyć mediów, dostarczanych do lokalu, takich jak ciepło lub woda), to właściciel zobowiązany jest, w świetle powołanego przepisu, pokryć odpowiednią część tych opłat, przypadającą na jego lokal, a należne kwoty powinien wpłacać do spółdzielni.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 u.w.l., każdy właściciel lokalu ma obowiązek ponoszenia pełnych kosztów, związanych z utrzymaniem jego lokalu, oraz utrzymywania swojego lokalu w należyтым stanie, a zgodnie z art. 12 ust. 1 u.w.l., każdy właściciel lokalu jest zobowiązany do ponoszenia części wydatków i ciężarów, związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach ze wspólnej nieruchomości, zwanych kosztami zarządu nieruchomością wspólną. Do kosztów zarządu nieruchomością wspólną, które obciążają właścicieli lokali - każdego w odpowiedniej ułamkowej części - zalicza się, zgodnie z art. 14 u.w.l., opłaty za dostawy energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym było, że pozwany - w okresie objętym pozwem - był właścicielem lokalu mieszkalnego, położonego w B. przy ul. (...), a powódka – zarządcą nieruchomości wspólnej, położonej przy ul. (...). Poza sporem było również, że koszty zużycia ciepła, obciążające pozwanego, jako właściciela lokalu nr (...), przy ul. (...), w sezonie zimowym 2012/2013, wyniosły 207,96 zł, zaś termin zapłaty (niedopłaty do wniesionej przedpłaty po rozliczeniu zużycia ciepła) minął bezskutecznie w dniu 20.11.2013r. Bezspornym było także, że pozwany zobowiązany był do pokrycia kosztów wymiany licznika wody w wysokości 136,20 zł i na chwilę wniesienia pozwu do zapłaty pozostała z tego tytułu kwota 89,74 zł, oraz, że termin zapłaty, określony wezwaniem do zapłaty z dnia 4.12.2015r. (k-12) minął bezskutecznie w dniu 18.12.2015r. Pozwany okoliczności tych nie kwestionował. Podniósł jedynie zarzut potrącenia kwoty 132,26 zł, tytułem nadpłaty za dostawę zimnej wody i odbiór ścieków, wg stanu licznika w dniu 31 maja 2013r. Zarzut ten, jako gołosłowny, nie zasługiwał na uwzględnienie (art. 498 kc w zw. z art. 6 kc). Dokumenty, dołączone do sprzeciwu (k-29-30) – na okoliczność dokonanego odczytu licznika wody na dzień 31.05.2013r., na który powołał się pozwany, nie korzystają z domniemania prawdziwości zawartych w nich twierdzeń i nie stanowią dowodu na potwierdzenia istnienia wiarygodności pozwanego względem powódki, jej wysokości i terminu wymagalności. Dokumenty te nie zawierają podpisu osoby, która złożyła oświadczenie o takiej treści, a więc nie mogą być potraktowane nawet jako dokumenty prywatne (art. 245 kpc). Pisma te stanowią jedynie wezwanie do zapłaty, z tym, że o jego doręczeniu można mówić dopiero z chwilą skutecznego doręczenia odpisu sprzeciwu. Zarówno istnienie nadpłaty za wodę, jak i wysokość świadczenia, postawionego do potrącenia, pozostały twierdzeniami nieudowodnionymi (art. 6 kc). Bezasadny był również zarzut przedawnienia roszczenia powódki, zgłoszony z ostrożności procesowej przez pozwanego, skoro termin wymagalności roszczeń zgłoszonych w pozwie minął w dniu 20.11.2013r. i 18.12.2015r., zaś pozew został wniesiony w dniu 18.11.2016r. (art. 117 § 2 kc w zw. z art. 118 kc).

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów i art. 481 § 1 i 2 kc w zw. z art. 455 kc, orzeczono jak w pkt I wyroku.

Powództwo podlegało oddaleniu jedynie w części w zakresie odsetek żądanych w piśmie procesowym z dnia 7.02.2017r. od całej dochodzonej kwoty od dnia 1.12.2013r. (co potraktowano jako rozszerzenie powództwa). Brak było podstaw do zasądzenia odsetek za opóźnienie w zapłacie kwoty 89,74 zł od dnia 1.12.2013r., skoro bezspornym było, że termin wymagalności roszczenia z tytułu zapłaty za wymianę licznika wody minął dopiero w dniu 18.12.2015r. art. 481 § 1 i 2 kc w zw. z art. 455 kc).

Orzeczenie w pkt III wyroku oparto na podstawie przepisu art. 100 zd. 2 kpc w zw. z art. 98 § 1 i 3 kpc. W skład kosztów procesu, które pozwany, jako przegrywający sprawę, powinien zwrócić powódce, wchodzi: opłata sądowa od pozwu, wynagrodzenie pełnomocnika, będącego radcą prawnym, w stawce minimalnej, opłata skarbową od pełnomocnictwa (30 + 90 + 17 = 137 zł).