

Sygn. akt II Ca 1077/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Małgorzata Klesyk**

Sędziowie: **SO Cezary Klepacz**

SO Marek Boniecki (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 listopada 2013 r. w K.

sprawy z powództwa Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w K.

przeciwko A. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 25 kwietnia 2013 r., sygn. VIII C 52/12

zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III (trzecim) i nie obciąża pozwanej kosztami procesu, oddala apelację w pozostałej części.

II Ca 1077/13

Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 26 listopada 2013 r.

Powodowa Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w K. domagała się zasądzenia od pozwanej A. K. kwoty 7301,17 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 6845,90 zł od 1 kwietnia 2011 r. i od kwoty 455,27 zł od dnia wniesienia pozwu – tytułem nieuiszczonych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego, do którego przysługuje jej własnościowe spółdzielcze prawo, za okres od października 2009 r. do marca 2011 r.

Pozwana w sprzeciwie od wydanego przez Sąd Rejonowy nakazu zapłaty wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając, że żądane od niej kwoty są zawyżone, niezasadne jest także obciążanie jej kosztami wymiany okien u innych członków spółdzielni.

Wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Kielcach zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 6587,40 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 kwietnia 2011 r., oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł o kosztach procesu, nieuiszczonych kosztach sądowych oraz wynagrodzeniu ustanowionego z urzędu adwokata.

Sąd pierwszej instancji ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, z którego wynika, że pozwana zajmuje lokal mieszkalny w zasobach (...)na (...)w K., o powierzchni 49,17m², do którego

służy jej spółdzielcze własnościowe prawo i jest członkiem powodowej spółdzielni. W okresie od sierpnia 2009 r. do marca 2011 r. dokonała wpłat na rzecz spółdzielni z tytułu opłat za korzystanie z lokalu kwocie 1100 zł łącznie, przy czym w okresie marzec 2010 r. – marzec 2011 r. nie dokonała żadnej wpłaty. Zgodnie ze statutem powodowej spółdzielni, członkowie, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu są zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni przez uiszczanie opłat ustalonych uchwałą rady nadzorczej. Opłaty te mają charakter zaliczek. Rada nadzorcza ma w zakresie działania ustalanie szczegółowych zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym wniesionych zaliczek ustalanie wysokości opłat za lokale z wyjątkiem uzasadnionych zmian cen stosowanych przez dostawców mediów oraz zmian opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów i podatku od nieruchomości. Powodowa spółdzielnia obciążała pozwaną opłatami za korzystanie z lokalu, obejmującymi następujące składniki: eksploatacja, fundusz remontowy, fundusz remontowy na wymianę okien, działalność społeczno-wychowawcza, opłata za korzystanie z anteny (...), podatek od nieruchomości, opłata za użytkowanie wieczyste, wywóz śmieci, gaz, centralne ogrzewanie, woda zimna i podgrzanie wody. Stawka opłaty za eksploatację została ustalona za rok 2009 w uchwale rady nadzorczej nr 73/06 z dnia 11 grudnia 2006 r. w wysokości 1,40 zł/m², a od stycznia 2010 r. w całym pozostałym okresie objętym sporem wynosiła 1,45 zł/m². na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 171/09 z dnia 18 grudnia 2009 r. Uchwała rady nadzorczej nr 73/06 z dnia 11 grudnia 2006 r. obowiązywała także w całym okresie objętym żądaniem pozwu co do stawek opłat za wieczyste użytkowanie 0,04 zł/m², za podatek od nieruchomości 0,13 zł/m², za korzystanie z anteny (...)0,60 zł/m². Stawka na fundusz remontowy wynika z uchwały rady nadzorczej nr 12/09 z dnia 23 marca 2009 r. i wynosi 1 zł/m². Ponadto na podstawie uchwały rady nadzorczej nr 73/06 z dnia 11 grudnia 2006 r. pobierana jest opłata na wymianę okien w wysokości 0,20 zł/m². Zgodnie z Regulaminem wymiany stolarki okiennej zatwierdzonym uchwałą rady nadzorczej nr 85/04 z dnia 22 listopada 2004 r. wymiany tej stolarki spółdzielnia dokonuje na koszt własny w budynkach użytkowanych ponad 30 lat według rocznych planów remontowych, a w budynkach użytkowanych krócej, użytkownik mieszkania dokonuje wymiany tej stolarki na własny koszt i może starać się o uzyskanie refundacji. Środki na wymianę okien pochodzą z odpisów na fundusz remontowy. W bloku, w którym znajduje się lokal zajmowany przez pozwaną jest instalacja gazowa, ale nie opomiarowana indywidualnie. Jest jeden licznik gazu dla całego budynku. W każdym lokalu są wodomierze i pomiarniki ciepła na grzejnikach. Rzeczywisty koszt dostarczenia mediów: gazu, wody ciepłej i zimnej, ogrzewania przypadający na lokal pozwanej w okresie od października 2009 r. do marca 2011 r. wyniósł 4263,06 zł (gaz 258,27 zł, woda zimna 827,54 zł, podgrzanie wody 1184,04 zł, centralne ogrzewanie 1993,21 zł). Za wywóz śmieci strona powodowa płaciła (...)na podstawie umowy zawartej w dniu 30 marca 2009 r. wynagrodzenie w stawce 5,20 zł/osobę, a na podstawie aneksu do tej umowy od dnia 1 stycznia 2010 r., wynagrodzenie w stawce 6 zł/osobę.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione w przeważającej części. Zdaniem Sądu pozwana jako członek spółdzielni obowiązana była ponosić uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jej lokal, zgodnie z postanowieniami statutu oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Strona powodowa przedstawiła uchwały rady nadzorczej, które nie zostały skutecznie podważone przez pozwaną, a które stanowiły podstawę do naliczania opłat. Jakkolwiek powódka nie przedstawiła kompletnych dokumentów uzasadniających wysokość stosowanych zaliczek na media, to wykazała poniesienie wydatków na ten cel, a wysokość kosztów przypadających na lokal pozwanej został obliczony przez biegłą K. Ł.. Wykazana została też wysokość kosztów związanych z wywozem śmieci. Sąd Rejonowy nie podzielił zarzutu pozwanej co do uchybienia terminu do zgłoszenia dowodów przez stronę powodową, albowiem dopiero bardziej szczegółowe stanowisko pełnomocnika pozwanej przedstawione w toku procesu pozwoliło stronie powodowej w pełni zorientować się co do spornych okoliczności. Za podstawę zasądzenia roszczenia Sąd przyjął art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, orzeczenia o odsetkach - art. 481 k.c., zaś o kosztach procesu art. 100 k.p.c., przy przyjęciu, że pozwana przegrała proces w 90%.

Wyrok powyższy w całości zaskarżyła apelacją strona pozwana, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, ewentualnie zmianę poprzez oddalenie powództwa.

Skarżąca zarzuciła:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 4 ust. 1, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 42 ustawy z dnia z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż opłaty ustalone uchwałami organów spółdzielni mieszkaniowej, w przypadku gdy uchwały te nie zostały zakwestionowane przy użyciu zarzutów sformułowanych, tak jak w art. 42 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze, stanowią „koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na (...) lokale”, a nadto przez uznanie, że pozwana nie zakwestionowała uchwał powodowej spółdzielni w sposób przewidziany prawem;

2) naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych przez błędną wykładnię, zgodnie z którą ciężar dowodu, co do prawidłowej wysokości opłat za korzystanie z lokalu, o których mowa w art. 4 ust. 1 tej ustawy oraz tego, czy opłaty te są uzasadnione kosztami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, w sytuacji gdy pozwana kwestionowała wysokość opłat naliczanych przez spółdzielnię - spoczywał na pozwanej;

3) naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. 217 §1, art., 227 k.p.c., polegające na pominięciu wyjaśnienia i ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności dotyczących rzeczywistej wysokości kosztów związanych z eksploatacją lokalu przez powódkę i mimo tego uwzględnienia powództwa, art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP w związku z art. 232 zdanie drugie k.p.c. przez naruszenie zasady równości wobec prawa, równego traktowania pozwanej oraz jej prawa do rzetelnego procesu sądowego prowadzonego przez bezstronny sąd, polegające na przejęciu inicjatywy dowodowej przez Sąd pierwszej instancji, dopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego w zakresie, w jakim „dokumenty złożone rzez powódkę nie były kompletne”, mimo braku inicjatywy dowodowej ze strony pełnomocnika powódki i po uprzednim oddaleniu wniosku dowodowego pozwanej, którego teza dowodowa sformułowana była odmiennie, art. 233 § i k.p.c., art. 505⁵ k.p.c., art. 232 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 3 k.p.c., art. 278 k.p.c. w zw. art. 505⁵ k.p.c., art. 286 k.p.c. poprzez nierozważenie przez Sąd w sposób bezstronny i wszechstronny zebranego materiału dowodowego, oparcie się na dowodach, które zostały przeprowadzone z urzędu z naruszeniem zasady kontradyktoryjności i obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron, oparcie się na dowodach, które zostały przeprowadzone z naruszeniem reguł prekluzji dowodowej, oparcie się na opinii biegłej, która zastąpiła Sąd, uzupełniając postępowanie dowodowe o dodatkowe dokumenty dla powódki już sprekludowane, a wydając opinię równocześnie dokonała oceny materiału dowodowego, oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego bez wysłuchania biegłej co do zarzutów zgłoszonych przez pozwaną i uniemożliwienie stronie pozwanej zadawania pytań w związku ze zgłoszonymi wątpliwościami, a nadto art. 328 §2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku nie odpowiadającego wymogom konstrukcyjnym wynikającym z tego przepisu;

4) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, a nadto poczynienie ustaleń nie znajdujących oparcia w materiale dowodowym polegające na przyjęciu, iż: wysokość ustalonych przez powodową spółdzielnię poszczególnych składników opłat za korzystanie z lokalu zajmowanego przez pozwaną, przez organy powodowej spółdzielni oraz wynikające z opinii biegłej K. Ł.kwoty odpowiadają rzeczywistym kosztom związanym z korzystaniem przez pozwaną z lokalu, rzeczywisty koszt dostarczenia mediów: gazu wody i ogrzewania do mieszkania pozwanej okresie 10.2009 r. – 03.2011 r. wyniósł ogółem 4.263,06 zł, w sytuacji gdy zarówno opinia biegłej, jak i pozostały materiał dowodowy nie dają podstaw do takich ustaleń, spółdzielnia może pobierać odpisy na wymianę okien w wysokości przekraczającej stawkę 20 gr/m², w sytuacji gdy regulamin wymiany stolarki okiennej powódki przewiduje, iż środki finansowe na ten cel pochodzą z odpisów w wysokości 20 gr/m², a nadto ustalenia, iż wysokość stawek i zaliczek ustalonych uchwałami Rady Nadzorczej powódki odpowiada kosztom związanym z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach

mieszkaniowych, a nadto pominięcia ustalenia kosztów działalności społeczno-wychowawczej, mimo ustalenia, że pozwana kosztami tymi była obciążana i uwzględnienia powództwa co do tych opłat, przyjęcia iż uchwała Rady Nadzorczej nr 73/06 z dnia 11.12.2006 r. ustaliła w całym okresie objętym pozwem stawki opłat na podatek od nieruchomości i użytkowanie wieczyste na kwoty odpowiednio 0,13 zł/m² i 0,04 zł/m², mimo iż ww. uchwała ustala je na kwoty odpowiednio 0,11 zł/m² i 0,04 zł/m², a nadto powódka przedstawiła dokumenty wskazujące, iż stawki te miały się zmieniać, a w swoich zestawieniach przychodów i rozchodów wskazywała z tego tytułu odpowiednio w 2009 r. stawki 0,10 zł i 0,03 zł, w 2010 r. stawki 0,09 zł i 0,03 zł, zaś w 2011 r. stawki 0,07 i 0,03 zł.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie jedynie w zakresie kosztów procesu.

Na wstępie wskazać należy, iż Sąd pierwszej instancji w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podzielił i przyjął za własne jako poczynione z poszanowaniem reguł określonych przepisem art. 233 §1 k.p.c. Ocena ta nie dotyczy ustalenia, że w całym okresie spornym stawki opłat za wieczyste użytkowanie oraz podatku od nieruchomości były niezmiennie, a ich podstawą była uchwała rady nadzorczej z 2006 r. Jak słusznie zauważa skarżąca stawki te ulegały zmianie, co wynika zarówno z zestawienia wydatków spółdzielni, jak i propozycji zarządu spółdzielni w tym zakresie. Okoliczność powyższa nie miała jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia z tego względu, że wykazane zostało poniesienie opłat tego rodzaju przez spółdzielnię. Pamiętać przy tym należało, że zgodnie z §101 w zw. z §91 ust. 10 statutu spółdzielni, kwestia zmian opłat z tytułu użytkowania wieczystego i podatku od nieruchomości należała do zarządu.

Pozostałe zarzuty dotyczące ustaleń faktycznych okazały się nietrafione. Odnośnie ustalenia kosztów związanych ze zużyciem gazu, to zarzuty pozwanej zostały przez Sąd częściowo uwzględnione w oparciu o opinię uzupełniającą biegłej, która w tej wersji skutecznie zakwestionowana nie została. Skarżąca wskazała jedynie na domniemane stosowanie nieprawidłowych praktyk przez powodową spółdzielnię. Co do kosztów związanych z dostarczeniem wody, strona powodowa wykazała, jakie były odczyty na wodomierzu w mieszkaniu pozwanej i jakie obowiązywały stawki. O ile pozwana uważała, że odczyty te były błędne, w szczególności z uwagi na wadliwość urządzeń pomiarowych, zgodnie z art. 6 k.c. winna była tę okoliczność udowodnić, czego jednak nie uczyniła. Samo porównanie zużycia wody w innych lokalach, przy znacznej liczbie czynników mających wpływ na taki stan rzeczy, za wystarczające uznane być nie mogło. Odnośnie z kolei odpisów na fundusz remontowy związanych z wymianą stolarki okiennej zauważyć należy, iż treść §3 regulaminu tworzenia funduszu remontowego (k. 379) wskazuje, że fundusz na cel wymiany stolarki okiennej był utworzony odrębnie, nie jako część składowa dotychczasowego funduszu. Co do kosztów działalności społeczno-wychowawczej, zauważyć wypada, że z tego tytułu pobierana była kwota 2,46 zł miesięcznie, a zestawienie przychodów i kosztów spółdzielni wskazuje, że wartość pobranych na ten cel środków odpowiada wysokości kosztów utrzymania klubu osiedlowego.

Przechodząc do oceny zarzutów o charakterze procesowym, zauważyć wypada, że nie wszystkie z nich zostały uzasadnione, co jest o tyle istotne, że Sąd drugiej instancji jest nimi związany (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55). Skarżąca nie wyjaśnia, na czym polegać miała obraza art. 217 §1 k.p.c., albowiem z pewnością nie na pominięciu wyjaśnienia i ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności. Wydaje się natomiast, że apelująca w oddaleniu jej wniosku o dopuszczenie dowodu z innego biegłego dopatrywała się uchybienia przepisowi art. 217 §2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. Wskazać w tym miejscu jednak należy, iż wszelkie uchybienia natury procesowej, które przybrały postać orzeczeń wpadkowych Sądu pierwszej instancji, winny zostać zgłoszone w formie zastrzeżenia do protokołu dokonanego w trybie art. 162 k.p.c. Zaniechanie takiego działania pozbawia stronę możliwości skutecznego powołania się na ewentualne nieprawidłowości w powyższym zakresie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2010 r., V CSK 234/09, OSNC-ZD 2010/4/102).

Niesłuszne są także zarzuty wskazujące na naruszenie przez Sąd Rejonowy zasady równego traktowania stron. Sąd, dostrzegając zawily charakter sprawy, zapewnił pozwanej profesjonalną pomoc z urzędu. Umożliwił też obu stronom zajmowanie stanowisk w sprawie, składanie wniosków i zastrzeżeń. Fakt dopuszczenia z urzędu

dowodu z opinii biegłego, pomijając brak zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c., nie świadczy sam w sobie o braku bezstronności Sądu. Możliwość taką przewiduje art. 232 zd. 2. k.p.c., a w rozpoznawanej sprawie konieczność przeprowadzenia takiego dowodu istniała, albowiem weryfikacja dokumentów księgowych przedstawionych na poparcie twierdzeń pozwu oraz zgłoszonych do nich zarzutów wymagała wiadomości specjalnych. Odnosnie z kolei przyjęcia dowodów sprekludowanych w rozumieniu art. 505⁵ k.p.c. wskazać należy, iż rozpoznawana sprawa utraciła charakter uproszczony, wobec przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. Przede wszystkim jednak słusznie zauważa Sąd Rejonowy, że potrzeba powołania nowych okoliczności i dowodów powstała na późniejszym etapie postępowania, wobec szczegółowych zarzutów podniesionych przez stronę pozwaną. Zauważyć także należy, iż z korespondencji dołączonej do sprzeciwu od nakazu zapłaty wynika, że pozwana przed wniesieniem pozwu nie kwestionowała co do zasady obowiązku ponoszenia opłat i zobowiązywała się do uregulowania zaległości. Konkretnie zarzuty co do poszczególnych składników opłat za lokal pojawiły się dopiero na dalszym etapie postępowania.

Całkowicie bezzasadny okazał się zarzut naruszenia art. 328 §2 k.p.c., albowiem uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia odpowiada wymogom zawartym w tym przepisie.

Nietrafione okazały się również zarzuty dotyczące prawa materialnego.

Sąd Rejonowy nie naruszył art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222), który nakłada na członków spółdzielni obowiązek uczestniczenia w pokrywaniu kosztów wymienionych w tym przepisie. W rozpoznawanej sprawie bezsporne było, że w okresie objętym pozwem pozwana realizowała ten obowiązek jedynie w niewielkim zakresie. Sąd pierwszej instancji nie przerzucił także na pozwaną ciężaru dowodzenia wysokości ww. opłat. Okoliczność ta wykazana została na podstawie dokumentów przedstawionych przez stronę powodową, a zweryfikowanych za pomocą opinii biegłego, która skutecznie podważona nie została.

Nie mogło też dojść w rozpoznawanej sprawie do naruszenia art. 42 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t. jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 188, poz. 1848 ze zm.) już tylko z tego powodu, że podstawą naliczania poszczególnych opłat nie były uchwały walnego zgromadzenia. Nie oznacza to bynajmniej, aby członek spółdzielni nie mógł kwestionować uchwał rady nadzorczej, o czym świadczy chociażby art. 32 §3 prawa spółdzielczego. Niemniej jednak nie można nie podzielić zapatrywania Sądu pierwszej instancji co do tego, że to na członku spółdzielni spoczywa ciężar wykazania, że dana uchwała jest sprzeczna z prawem, czy w inny sposób narusza jego prawa członkowskie. Pozwana takich okoliczności nie wykazała, a sam fakt ich zakwestionowania w procesie o zapłatę wysokości świadczeń nałożonych takimi uchwałami, za wystarczający uznany być nie może.

Za nieprawidłowe uznać należało natomiast rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu. Pomijając bardzo trudną sytuację materialną pozwanej, zauważyć trzeba, że jej zastrzeżenia co do wysokości świadczeń nie były, choć w niewielkim zakresie, pozbawione racji, co przy biernej postawie organów spółdzielni w zakresie wyjaśniania wątpliwości skarżącej na etapie przedsądowym uzasadniało zastosowanie przepisu art. 102 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe argumenty, Sąd Okręgowy na podst. art. 386 §1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

SSO M. Boniecki SSO M. Klesyk SSO C. Klepacz

Zarządzenie: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pozwanej.