

Sygn. akt I C 58/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 23 sierpnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Łęczycy, Wydział I Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Wojciech Wysoczyński

Protokolant: sek. sąd. Kamil Siubielski

po rozpoznaniu w dniu 10 sierpnia 2016 roku, w Ł., na rozprawie,

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

przeciwko T. K.

o zapłatę

1. zasądza od T. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 305,03 zł (słownie: trzysta pięć złotych 03/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od T. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 88,83 zł. (osiemdziesiąt osiem złotych 83/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. przyznaje ze Skarbu Państwa na rzecz r. pr. I. J. (1) kwotę 73,80 zł. (siedemdziesiąt trzy złote) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, którą nakazuje wypłacić na rzecz r. pr. I. J. (1) z Kasy Sądu Rejonowego w Łęczycy;
5. obciąża i nakazuje pobrać od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łęczycy kwotę 809 zł (słownie: osiemset dziewięć złotych) tytułem częściowego zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych;
6. nie obciąża pozwanej nieuiszczonymi kosztami sądowymi przejmując ją na rachunek Skarbu Państwa.

Sygnatura akt I C 58/15

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 4 czerwca 2013 roku, powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł. – reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika – radcę prawnego wystąpiła żądaniem przeciwko pozwanej T. K. o zapłatę kwoty 478,44 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych (pозew k. 2-3).

W dniu 13 czerwca 2013 roku, Sąd Rejonowy w Kutnie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający żądanie pozwu w całości (nakaz zapłaty k. 24).

Od przedmiotowego nakazu zapłaty pozwana T. K. wywiodła sprzeciw wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. W ocenie pozwanej powódka w sposób błędny wyliczyła wysokość czynszu za lokal zawyżając jego powierzchnię (sprzeciw k. 30-32).

Postanowieniem z dnia 22 września 2013 roku, Sąd Rejonowy w Łęczycy ustanowił dla pozwanej pełnomocnika z urzędu (postanowienie k. 289v).

W toku postępowania pełnomocnik pozwanej wniósł o oddalenie powództwa (protokół rozprawy k.331).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

T. K. zamieszkuje lokal mieszkalny nr. 28 przy ul. (...). Lokal ten posiada status spółdzielczego lokatorskiego (bezsporne, zaświadczenie k.13).

W toku postępowania w sprawie I C 114/94 prowadzonego z powództwa T. K. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. biegły ds. budownictwa ustalił, że lokal zajmowany przez pozwaną ma powierzchnię 57,39 m². / bezsporne, akta I C 114/94 S.R. w Łęczycy/.

Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. nr. (...) z dnia 20 listopada 2007 roku, w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości nr. 33 (...) obejmującej budynek mieszkalny położony w Ł. przy ul. (...) ustalono, iż do określenia powierzchni ustawowej lokali mieszkalnych należy przyjąć powierzchnię użytkową wskazaną w dokumentacji technicznej budynku zgodnie z art. 42 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych / uchwała k. 46/.

O treść uchwały doręczono pozwanej w trybie awizo / kserokopia k. 49/.

Zgodnie z charakterystyką techniczną lokalu sporządzoną na zlecenie powódki przez J. K. lokal zajmowany przez pozwaną ma powierzchnię 62,31 m² /charakterystyka techniczna lokalu k. 45/.

W piśmie z dnia 29 sierpnia 2012 roku, pozwana poinformowała powoda, że zajmowany przez nią lokal ma powierzchnię 57,39 m². Wniosła o dokonanie przez powódkę pomiaru lokalu /pismo k.54/.

W dniu 23 marca 2013 roku, pozwana ponownie poinformowała powoda, że zajmowany przez nią lokal ma powierzchnię 57,39 m², kwestionując wyliczenia powódki /pismo k.33/.

Na podstawie oględzin nieruchomości i przeprowadzonych pomiarów inwentaryzacyjnych lokalu oraz na podstawie złożonej do akt sprawy dokumentacji powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego pozwanej, według obowiązujących przepisów prawa i norm zalecanych do stosowania można stwierdzić, że użytkowa powierzchnia lokalu mieszkalnego nr. 28 przy ul. (...) wynosi **59,78 m²**. Tak ustalona powierzchnia została ustalona zgodnie z zasadami określonymi w Polskiej Normy PB-ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych / opinia biegłego podstawowa k. 82-104/.

Powierzchnia lokalu ustalona przez projektanta budynku w którym zamieszkuje pozwana wynosi 62,31 m². Powierzchnia wyliczona przez biegłego sądowego na podstawie archiwalnej dokumentacji wynosi 61,67 m². Już zatem na etapie sporządzania projektu wystąpiły rozbieżności. Wyliczając powierzchnię lokalu pozwanej powódka oprła się na dokumentacji sporządzonej w latach 60-tych dwudziestego wieku. W dokumentacji tej występuje błąd projektowy popełniony przez projektanta / opinia uzupełniająca k. 187-188/.

Na wysokość opłat za lokal pozwanej w okresie objętym żądaniem pozwu tj. w okresie od sierpnia 2011 roku do kwietnia 2013 roku składały się:

- opłata z tytułu eksploatacji – stawka 1,17 zł x powierzchnia lokalu 62,31 m²; wysokość stawki ustalona na podstawie wysokości wynikającej z uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.;

- energia od 1 mieszkańca (opłata za zużycie energii na i przed klatkami schodowymi) – 5,10 zł x 1 mieszkanie; wysokość stawki ustalona w oparciu o przeprowadzone kalkulacje zużycia energii;

- odpis na konserwację: stawka 0,15 złotych x powierzchnia lokalu 62,31 m²; wysokość stawki ustalona na podstawie wysokości wynikającej z uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.;

- podatek od nieruchomości 0,10 zł x powierzchnia lokalu 62,31 m²; wysokość stawki ustalona na podstawie wysokości wynikającej z uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.;

- odpis na fundusz remontowy stawka 1,25 zł x powierzchnia lokalu 62,31 m²; wysokość stawki ustalona na podstawie wysokości wynikającej z uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.;

- opłata za wieczyste użytkowanie gruntów 0,11 zł. x powierzchnia lokalu 62,31 m²; wysokość stawki ustalona na podstawie wysokości wynikającej z uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.;

- różnica wskazań wodomierzy L / od lokalu/; wysokość stawki wynika z przeprowadzonych kalkulacji – jednakowa stawka na każde mieszkanie, ustalona na podstawie wysokości wynikającej z uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.;

- różnica wskazań wodomierzy O / od osoby/; wysokość stawki wynika z przeprowadzonych kalkulacji – jednakowa stawka na każdą osobę, ustalona na podstawie wysokości wynikającej z uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.;

- opłata za wywóz nieczystości; wysokość stawki ustalona na podstawie wysokości wynikającej z uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł..

W okresie objętym pozwem stawki ww. opłat w przypadku zmiany aktów wewnętrznych ulegały zmianie / bezsporne, uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. k.226-286/.

W okresie objętym pozwem tj. w okresie od sierpnia 2011 roku do kwietnia 2013 roku opłaty z tytułu należnego czynszu były naliczane od powierzchni 62,31 m² / bezsporne, pismo powódki k. 225/.

Przy naliczeniu opłat od powierzchni 62,31 m² opłaty za lokal wyniosły łącznie kwotę 4.109,65 złotych. W spornym okresie pozwana wpłaciła na rzecz powódki kwotę 3.643,38 złotych. Różnica do zapłaty przy przyjęciu powierzchni 62,31 m² wyniosła kwotę 466,27 złotych.

W okresie objętym pozwem tj. w okresie od sierpnia 2011 roku do kwietnia 2013 roku, przy naliczeniu opłat od powierzchni 59,78 m² opłaty za lokal wyniosły łącznie kwotę 3.955,00 złotych. W spornym okresie pozwana wpłaciła na rzecz powódki kwotę 3.643,38 złotych.

Na dzień 31 lipca 2011 roku, pozwana posiadała nadpłatę w opłatach w wysokości 9,76 złotych. Dodatkowo w marcu 2013 roku dokonano korekty w odczycie wody na kwotę 3,17 złotych.

Niedopłata wynikająca z wyliczenia wysokości opłat przy powierzchni lokalu 59,78 m² wynosi 305,03 złotych / bezsporne, pismo powódki k.225/.

Powyższy stan faktyczny był w istocie niesporny pomiędzy stronami, Sąd ustalił go w oparciu o znajdującą się w aktach sprawy dokumentację techniczną lokalu, zeznania stron nie budzące wątpliwości co do ich prawdziwości oraz opinię biegłego sądowego do spraw budownictwa. Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd uwzględnił okoliczności bezsporne i twierdzenia przyznane przez strony w trybie art. 229 k.p.c.. w zakresie w jakim przyznanie nie budziło wątpliwości – jak na karcie 335.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Powództwo jest częściowo zasadne.

Zgodnie z treścią art. 4. 1. ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r. 1222 j.t.): 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.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalony należy uznać pogląd, że opłaty za korzystanie z lokali powinny być tak ustalone, by odpowiadały rzeczywistym kosztom eksploatacji, przy tym jeżeli członek spółdzielni mieszkaniowej kwestionuje obciążenie go opłatami związanymi z użytkowaniem lokalu, to obowiązek udowodnienia, że wysokość tych opłat została prawidłowo określona, obciąża spółdzielnię mieszkaniową (por. np. uchwałę z dnia 05.12.1991 r., sygn. akt III CZP 127/91 OSNCP 1992 r. z. 6, poz. 105 i orzeczenia powołane w jej uzasadnieniu, oraz wyrok z dnia 10.10.2002 r., sygn. akt V CKN 1293/00 OSNC 2004 z. 2, poz. 22, Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2006 r. II CSK 37/06 SIP LEX: 520276718). Stanowisko to znalazło też aprobatę w piśmiennictwie prawniczym.

W toku niniejszego postępowania pozwana kwestionowała istnienie zobowiązania wobec powódki. Podstawą postawy procesowej pozwanej były wyliczenia biegłego sądowego w sprawie I C 114/94. W toku przedmiotowego postępowania prowadzonego z powództwa T. K. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. biegły ds. budownictwa ustalił, że lokal zajmowany przez pozwaną ma powierzchnię 57,39 m².

Jak wynika z dokumentacji złożonej przez stronę pozwaną do akt, pozwana kilkakrotnie wniosowała do powódki o dokonanie pomiaru lokalu. Pomimo tego powódka naliczała opłaty za lokal od powierzchni ustalonej zgodnie z charakterystyką techniczną lokalu sporządzoną przez J. K. z której wynika, że lokal zajmowany przez pozwaną ma powierzchnię 62,31 m².

Pozwana dokonała samodzielnego przeliczenia naliczanych jej przez powódkę opłat za używanie lokalu i uiszczala na rzecz powódki kwoty naliczane od powierzchni lokalu 57,39 m².

Jak wynika z niekwestionowanej przez strony opinii biegłego ds. budownictwa według obowiązujących przepisów prawa i norm zalecanych do stosowania można stwierdzić, że użytkowa powierzchnia lokalu mieszkalnego nr. 28 przy ul. (...) wynosi **59,78 m²**. Tak ustalona powierzchnia została ustalona zgodnie z zasadami określonymi w Polskiej Normy PB-ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

Pomiędzy stronami bezspornym było, że w okresie objętym pozwem tj. w okresie od sierpnia 2011 roku do kwietnia 2013 roku, przy naliczeniu opłat od powierzchni 59,78 m² opłaty za lokal wyniosły łącznie kwotę 3.955,00 złotych. W spornym okresie pozwana wpłaciła na rzecz powódki kwotę 3.643,38 złotych. Na dzień 31 lipca 2011 roku, pozwana posiadała nadpłatę w opłatach w wysokości 9,76 złotych. Dodatkowo w marcu 2013 roku dokonano korekty w odczycie wody na kwotę 3,17 złotych. Niedopłata wynikająca z wyliczenia wysokości opłat przy powierzchni lokalu 59,78 m² wynosi 305,03 złotych.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 4 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r. 1222 j.t.) orzeczono jak w punkcie 1 i 2 wyroku.

O odsetkach ustawowych orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 359 § 1 k.c., 481§1 k.c..

Stanowisko powódki sprowadzające się do twierdzenia, że powódka iż do określenia powierzchni ustawowej lokali mieszkalnych przyjęła powierzchnię użytkową wskazaną w dokumentacji technicznej budynku zgodnie z art. 42 ust.

6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz że naliczała opłaty zgodnie z obowiązującymi aktami wewnętrznymi, w zakresie których stronie powodowej przysługuje autonomia nie zasługuje na aprobatę.

Jak ustalono w toku niniejszego postępowania powierzchnia lokalu ustalona przez projektanta budynku wynosi 62,31 m². Powierzchnia wyliczona przez biegłego sądowego G. T. na podstawie archiwalnej dokumentacji wynosi 61,67 m². Już zatem na etapie sporządzania projektu i bodowy wystąpiły błędy matematyczne w dokumentacji. Wyliczając powierzchnię lokalu pozwanej powódka oprła się na dokumentacji sporządzonej w latach 60-tych dwudziestego wieku. W dokumentacji tej występuje błąd projektowy popełniony przez projektanta. Okoliczność ta nie może obciążać pozwanej. Dodatkowo uchwały organów powódki nie mogą kreować zobowiązania członków spółdzielni do uiszczania opłat w oderwaniu od rzeczywistej powierzchni lokalu, albowiem świadczenie przekraczające rzeczywistą powierzchnię danego lokalu jest świadczeniem nienależnym w rozumieniu art. 410 § 2 k.c.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie 1 i 2 wyroku.

Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu (art. 100 k.p.c.) strony powinny ponieść jego koszty w takim stopniu w jakim przegrały sprawę, a zatem powódka w 37 %, pozwana w 63 %.

Koszty procesu wyniosły łącznie 141 zł, i koszty te poniosła jedynie powódka, albowiem pozwana nie wykazała, aby w związku z przedmiotową sprawą poniosła jakikolwiek koszty. Powódkę, zgodnie z podaną zasadą powinny obciążać w kwocie 52,17 zł (141 zł x 37 %), skoro jednak faktycznie poniosła koszty w kwocie 141 zł powódce należy się zwrot w kwocie 88,83 zł (141 zł - 52,17 zł). Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w punkcie 3 wyroku.

Na podstawie § 2 ust. 1 i ust. 3 w zw. z § 6 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, w związku z § 22 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r.), Sąd przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa na rzecz r. pr. I. J. kwotę 73,80 zł tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

Sąd na podstawie na podstawie art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2010r., nr 90, poz. 594 z późn. zm.) w zw. z art. 100 k.p.c. obciążył powódkę nieuiszczonymi kosztami sądowymi, które wyniosły łącznie 2.187 zł. Mając na uwadze powyższe, nakazano pobrać na rzecz Skarbu Państwa od powódki kwotę 809 zł. / 2.187 zł x 37 % /, jak punkcie 5 wyroku.

Wobec pozwanej znajduje zastosowanie art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Biorąc pod uwagę sytuację rodzinną, osobistą, majątkową i dochody pozwanej, które to okoliczności zostały wskazane w złożonych do akt sprawy oświadczeniu majątkowym (oświadczenie k.63-64), Sąd nie obciążył pozwanej nieuiszczonymi kosztami sądowymi, przejmując je na rachunek Skarbu Państwa, o czym orzeczono w punkcie 6 wyroku.