

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2016 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Czarnecka

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2016 roku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w P.

przeciwko K. B. (1) i K. B. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od punktu 2. i 4. wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu z dnia 28 kwietnia 2016 roku

w sprawie o sygnaturze akt: XII C 1087/15

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2. w ten sposób, że w zakresie nim objętym oddala powództwo;**

**II. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**III. zasądza od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 90 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Anna Czarnecka

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym dnia 19 czerwca 2015 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w P. domagała się zasądzenia na jej rzecz solidarnie od pozwanych K. B. (1) i K. B. (2) kwoty 3.036,08 złotych tytułem zaległych kosztów związanych z korzystaniem ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego za okres od lutego 2015 r. do czerwca 2015 r. wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 601,06 zł od dnia 16 lutego 2015r. do dnia zapłaty,

- 601,06 zł o d dnia 17 marca 2015r. do dnia zapłaty

- 601,06 zł od dnia 16 kwietnia 2015r. do dnia zapłaty,

- 616,45 zł od dnia 16 maja 2015r. do dnia zapłaty,

- 616,45 zł od dnia 16 czerwca 2015r. do dnia zapłaty,

a także zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

W dniu 5 października 2015r. wpłynęło do Sądu pismo powódki z dnia 2 października 2015r. w treści którego powódka w związku z dokonaną wpłatą cofnęła pozew w części dotyczącej kwoty 2.749,35 zł i zrzekła się w tym zakresie roszczenia. Powódka podtrzymała powództwo co do kwoty 286,73 zł tytułem pozostałej należności głównej oraz odsetek ustawowych od kwot:

- 601,06 zł od dnia 16 lutego 2015r. do dnia 21 lipca 2015r.,
- 601,06 zł o d dnia 17 marca 2015r. do dnia 21 lipca 2015r.,
- 601,06 zł od dnia 16 kwietnia 2015r. do dnia 21 lipca 2015r.,
- 616,45 zł od dnia 16 maja 2015r. do dnia 21 lipca 2015r.,
- 578,28 zł od dnia 22 lipca 2015r. do dnia 10 sierpnia 2015r.,
- 128,28 zł od dnia 11 sierpnia 2015r. do dnia 18 września 2015r.,
- 616,45 zł od dnia 16 czerwca 2015r. do dnia 18 września 2015r.,
- 286,73 zł od dnia 19 września 2015r. do dnia zapłaty.

oraz podtrzymała roszczenie w zakresie kosztów procesu.

W piśmie z dnia 9 listopada 2015r. powódka cofnęła pozew w części dotyczącej należności głównej i w tym zakresie zrzekła się roszczenia, podtrzymując roszczenie w zakresie odsetek ustawowych od kwot wskazanych w piśmie z dnia 2 października 2015 r. z tym, że od kwoty 286,73 zł od dnia 19 września 2015 r. do dnia 15 października 2015 r.

**Wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu:** w punkcie 1. - umorzył postępowanie o zapłatę kwoty 3.036,08 zł; w punkcie 2. - zasądził od pozwanych K. B. (1) i K. B. (2) solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w P. odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie od kwot:

- 601,06 zł od dnia 16 lutego 2015 r. do dnia 21 lipca 2015 r.,
- 601,06 zł od dnia 17 marca 2015 r. do dnia 21 lipca 2015 r.,
- 601,06 zł od dnia 16 kwietnia 2015 r. do dnia 21 lipca 2015 r.,
- 616,45 zł od dnia 16 maja 2015 r. do dnia 21 lipca 2015 r.,
- 570, 28 zł od dnia 22 lipca 2015 r. do dnia 10 sierpnia 2015 r.,
- 120,28 zł od dnia 11 sierpnia 2015 r. do dnia 18 września 2015 r.,
- 616,45 zł od dnia 16 czerwca 2015 r. do dnia 18 września 2015 r.,
- 286,73 zł od dnia 19 września 2015 r. do dnia 15 października 2015 r.;

w punkcie 3. - oddalił powództwo w pozostałym zakresie; a w punkcie 4. - kosztami procesu obciążył solidarnie pozwanych, pozostawiając szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu, przy uwzględnieniu pojedynczej stawki wynagrodzenia pełnomocników.

**Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani**, zaskarżając go w części, tj. co do pkt. 2 i 4.

Apelujący zarzucili naruszenie przepisów postępowania art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę dowodów, czego konsekwencją było przyjęcie, iż byli zobowiązani do uiszczenia ryczałtowej opłaty za wodę, art. 231 k.p.c. poprzez przyjęcie za ustalony fakt utraty legalizacji przez wodomierze w 2013 r., art. 232 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie pozyskania wiadomości specjalnych w zakresie wyliczenia kwoty należnej powodowi, nadto zarzucili naruszenie art. 61 § 1 k.c. poprzez uznanie skuteczności oświadczenia powódki w przedmiocie wezwania pozwanych do wymiany wodomierzy. W oparciu o podniesione zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zakresie odsetek ustawowych za opóźnienie oraz zasądzenie kosztów postępowania przed Sądem I instancji, a nadto zwrot kosztów postępowania apelacyjnego.

W **odpowiedzi na apelację** powódka wniosła o jej oddalenie oraz zwrot kosztów postępowania apelacyjnego.

Zgodnie z treścią art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku zostało ograniczone do wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja była częściowo zasadna, chociaż z innych względów, niż w niej podniesiono.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy uznał, że w zakresie koniecznym do rozpoznania apelacji Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy przyjął jako własne (art. 382 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 zd. 1 k.p.c.). Na pełną aprobatę nie zasługiwały natomiast rozważania prawne Sądu Rejonowego.

Na wstępie Sąd Okręgowy stwierdza, że wobec cofnięcia przez powódkę powództwa ze zrzeczeniem się roszczenia co do pretensji głównej w toku postępowania pierwszoinstancyjnego i w związku z tym umorzeniem postępowania przez Sąd Rejonowy w tym zakresie, badanie zasadności roszczenia w postępowaniu apelacyjnym ograniczone było jedynie do kwestii, które miały wpływ na wymagalność roszczenia, bo od tej wymagalności zależało żądanie odsetek za opóźnienie, objęte apelacją.

Zgodnie z treścią art. 378 k.p.c. Sąd II instancji, rozpoznający sprawę na skutek apelacji, powinien wziąć pod uwagę w granicach zaskarżenia wszystkie naruszenia prawa materialnego popełnione przez Sąd I instancji niezależnie od tego, czy zostały wymienione w apelacji (por. T. Ereciński Kodeks postępowania cywilnego komentarz LexisNexis W-wa 2006 str. T. II str. 113).

W okolicznościach sprawy spór dotyczył należności za ryczałtowe zużycie wody (k. 330). Wobec tego, Sąd Okręgowy zbadał wynikające z art. 4 ust. 1<sup>1</sup>, 7 i 7<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013, poz. 1222 ze zm.) przesłanki skuteczności zmiany wysokości opłat związanych z kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Dostrzeżone przez Sąd Okręgowy naruszenie ww. przepisów spowodowało zmianę zaskarżonego orzeczenia.

Stosownie do treści art. 4 ust. 1<sup>1</sup> cyt. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych 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 uiszczenie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5, który dotyczy kosztów związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię. Uszło uwadze Sądu Rejonowego, że obowiązkiem spółdzielni określonym w art. 4 ust. 7 i 7<sup>1</sup> cyt. ustawy jest zawiadomienie osób zobowiązanych do wnoszenia opłat eksploatacyjnych o zmianie wysokości takich opłat co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego, a w przypadku kosztów niezależnych od spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie

później, niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. W obu wypadkach zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie, a forma ta przewidziana została dla celów dowodowych (art. 73 § 1 i art. 74 § 1 k.c.). W przypadku zmiany wysokości opłat uprawniony może wystąpić do sądu o nakazanie przedstawienia kalkulacji, która powinna zawierać wskazanie sposobu obliczenia składników opłat, być rzeczowa, zrozumiała i wyczerpująca. W razie sporu, ciężar przytoczenia i wykazania okoliczności uzasadniających wysokość opłat spoczywa na spółdzielni (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2004 r., IV CSK 215/04, niepubl.).

W analizowanej sprawie - jak wynika z ustaleń faktycznych - o zmianie wysokości opłat powodowa Spółdzielnia informowała w sposób zwyczajowy poprzez dozorców (k. 305). Pozwani zaprzeczyli jednak, aby otrzymali pisemną informację o zmianie wysokości miesięcznych opłat, w tym zmianie zasady naliczania kosztów za wodę (forma ryczałtowa) oraz ich wysokości, wskazując, że ostatnią taką informację otrzymali w grudniu 2013 r. (k. 257-258). W tej sytuacji na powodowej Spółdzielni spoczywał ciężar udowodnienia, że faktycznie poinformowała pozwanych o tak istotnej zmianie wysokości opłat (art. 6 k.c.). Należało stwierdzić, że powódka tej okoliczności nie wykazała. Zaznaczyć trzeba, że skierowane do pozwanych wezwania do zapłaty z 28 listopada 2014 r., które nie przedstawiały kalkulacji opłat, a jedynie ogólnie wskazywały na zadłużenie wobec Spółdzielni, nie mogły mieć charakteru zawiadomień o zmianie wysokości opłat w rozumieniu cyt. wyżej przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dopiero w piśmie z dnia 11 grudnia 2015 r. powódka wskazała szczegółowo, jakie należności częściowe składają się na miesięczne opłaty obciążające pozwanych oraz z czego wynika ich wysokość, tym niemniej nastąpiło to już po cofnięciu pozwu co do całości należności głównej.

W konsekwencji, nie oceniając, czy w okolicznościach sprawy były podstawy do zastosowania ryczałtowej formy rozliczeń za wodę, należało stwierdzić, że skoro pozwani nie zostali zawiadomieni o zmianie wysokości miesięcznych opłat pobieranych przez Spółdzielnię stosownie do art. 4 ust. 7 i 7<sup>1</sup> ww. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zatem nie pozostawali w opóźnieniu w ich zapłacie.

Z tego względu apelacja podlegała częściowemu uwzględnieniu, bez potrzeby oceny zarzutów zgłoszonych przez pozwanych i dlatego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. jak w pkt I. sentencji.

Sąd Okręgowy oddalił natomiast apelację w części, w jakiej dotyczyła kosztów procesu przed Sądem I instancji (pkt 4 zaskarżonego wyroku). Pozwani poza wpłatami bieżącymi dokonali także jednorazowej wpłaty kwoty 1.849,35 zł po wytoczeniu postępowania, co łącznie spowodowało zaspokojenie powódki, która na skutek osiągnięcia celu wytoczeniem powództwa, cofnęła pozew i zrzekła się roszczenia co do pretensji głównej w kwocie 3.036,08 zł i postępowanie w tej części uległo umorzeniu. W konsekwencji, pozwani prawidłowo zostali uznani za przegrywających sprawę w I instancji i obciążeni kosztami tego postępowania. W powyższym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o czym orzeczono w pkt II. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w pkt III. sentencji na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Pozwani wygrali apelację co do meritum, zatem zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy powódka winna zwrócić pozwanym poniesione przez nich koszty postępowania apelacyjnego (opłata od apelacji 30 zł) i koszty zastępstwa procesowego, które orzeczono na podstawie § 6 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 490).

SSO Anna Czarnecka