

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2023 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

Przewodniczący sędzia Marcin Miczke

po rozpoznaniu 14 grudnia 2023 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej

przeciwko M. A.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Kościanie

z 8 marca 2023 roku

sygn. akt I C 245/22

1. **oddala apelację,**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powódki 450 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od uprawomocnienia się niniejszego rozstrzygnięcia o kosztach do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne.**

Marcin Miczke

UZASADNIENIE

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy nie przeprowadzał postępowania dowodowego, zatem uzasadnienie wyroku, zgodnie z art.505¹³ § 2 k.p.c., zawierać będzie jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Wniosek o przeprowadzenie dowodów z wyciągów bankowych, raportów kasowych powoda, umów z firmą (...) i rozliczeń podatku VAT są po pierwsze spóźnione i jako takie na podstawie art.368 § 1 pkt 4), § 1² i art.381 k.p.c. zostają przez sąd odwoławczy pominięte. Po drugie apelująca nie przedstawiła uzasadnienia, jaki związek z wysokością opłat związanych z eksploatacją i użytkowaniem lokalu mają te dowody.

Zarzuty apelacji nie odnoszą się do ustaleń Sądu Rejonowego oraz nie wskazują, które z opłat i dlaczego zostały błędnie naliczone. Decyzja o przydziale lokalu nie dotyczy kalkulacji opłat. Z treści decyzji z 3.11.2000 r. wynika jednoznacznie, że pozwanej został przydzielony własnościowy lokal mieszkalny w K. przy (...). Pozwana nie kwestionowała, że jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej i że przysługuje jej wymienione wyżej prawo.

Pozwana odwołała się do „załączników do uchwał”. Nie wskazała jednak, których konkretnie załączników dotyczy jej zarzut, których opłat dotyczy i jak się to ma konkretnie do wyliczenia ich wysokości. Załączniki do uchwał Rady Nadzorczej, bo tych wydaje się dotyczyć zarzut pozwanej, dotyczą uchwalonych Regulaminów o zasadach odczytów

i rozliczeń za dostarczoną wodę, odprowadzane ścieki, podgrzewanie wody, rozliczanie zużycia wody i energii elektrycznej i ciepłej, a uchwały Rady Nadzorczej dotyczą ustalenia wysokości stawki opłaty na fundusz remontowy, opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w tym za utrzymanie kontenerów, za antenę zbiorczą, konserwację domofonów, za odczyty wodomierzy, za podgrzanie wody, za centralne ogrzewanie i za garaże wolnostojące. Pozwana nie wyjaśniła, które opłaty kwestionuje co do wysokości i dlaczego. Zamiast tego zarzuciła, że informacje na drukach firm rozliczeniowych (podzielnikowych) nie są rachunkami w myśl ustawy o rachunkowości i nie mogą być podstawą rozliczeń finansowych, a za rozliczenie kosztów ogrzewania odpowiedzialny jest zarząd, a nie firma zewnętrzna. Tyle tylko, że zarząd gospodarując mieniem spółdzielni nie wykonuje wielu czynności faktycznych rękami samych zarządców, bo byłoby to zresztą niemożliwe, ale posługuje się między innymi podmiotami zewnętrznymi. Takim podmiotem zewnętrznym jest firma dokonująca odczytów wskazań podzielników. To, że firma ta dokonuje odczytów podzielników nie oznacza, że to ona ustala wielkość zaliczek na koszty c.o. Nieprecyzyjne jest twierdzenie powoda w tej kwestii zawarte w piśmie z 20.09.2022 r. (k.44), że zaliczka została ustalona przez firmę zewnętrzną. Zgodnie z pkt II i III Regulaminu rozliczeń zużycia wody oraz energii ciepłej, przyjętym przez Radę Nadzorczą (...), ceny opłat za wodę zimną i ścieki ustalają władze miejskie (to koszt niezależny od (...)), a opłaty za podgrzanie wody i zaliczki na centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza. Rozliczenia opłat za wodę i ścieki następują w okresach miesięcznych, a za centralne ogrzewanie w okresach rocznych. Przy tym opłata za c.o. obejmuje część stałą i indywidualną. Działanie firmy zewnętrznej w przypadku rozliczeń c.o. dotyczy odczytywania podzielników i ewentualnie dokonywania wyliczeń na zlecenie zarządu (...) bądź Rady Nadzorczej. Posiłkowanie się przez Radę Nadzorczą wyliczeniami tej firmy zewnętrznej nie powoduje, że to ta firma zewnętrzna ustala zaliczki na koszty c.o.

Zgodnie z art.4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozwana ma obowiązek uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem swojego lokalu, ale też z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych (chodzi o koszty utrzymania budynku, w którym znajduje się lokal pozwanej), nadto jest obowiązana 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. Zasady ponoszenia kosztów eksploatacji i utrzymania wynikają z uchwał organów (...). Zasady te uwzględniają też rozliczenia rzeczywistych kosztów i w wypadku nadpłaty - jej przeznaczenie, w wypadku niedopłaty - obowiązek uiszczenia dodatkowych kwot pieniężnych. Z dokumentów złożonych przez pozwaną wynika, że nadpłaty były w jej przypadku wyliczane i rozliczane. Jak wynika z karty rozliczeniowej za okres od 1.10.2019 do 30.09.2020 r. uwzględniono w przypadku mieszkania pozwanej zerowe zużycie wody i brak odprowadzania ścieków, uwzględniono także zerową wartość w zakresie podgrzania wody, co skutkowało nadpłatą do rozliczenia zgodnie z Regulaminem. (k.30) Z kolei z karty rozliczeniowej c.o. za okres 1.06.2020-31.05.2021 r. wynika, że ustalono zerowe zużycie w mieszkaniu. (k.32). Podobnie za okres od 1.06.2019 do 31.05.2020 r. (k.112)

Rację ma pozwana, że podzielniki stosowane do rozliczania kosztów c.o. nie są urządzeniami pomiarowymi. Pomija jednak, że mogą one służyć do podziału kosztów energii ciepłej na poszczególnych właścicieli bądź użytkowników lokalu w budynku wielomieszkaniowy. Wynika to z tej samej informacji Głównego Urzędu Miar, na który powołuje się pozwana w apelacji. O stosowaniu podzielników do rozliczenia kosztów c.o. stanowi Regulamin (...) (k.62-64)

Zarzuty odwołujące się do ustawy o rachunkowości i ustawy o podatku od towarów i usług nie są zrozumiałe. Nie wiadomo, do jakiej „tabelki rozliczeniowej” odwołuje się pozwana. Tak samo niekonkretne są zarzuty odnoszące się do Regulaminu porządku domowego. Pozwana wskazała jedynie na zasady rozliczenia „kosztów usług, które na rzecz członka nie zostaną wykonane lub zużycia, którego osoba nie dokonała”, zarzucając „próbę legalizacji przestępstwa z art.286 k.c.” Przystępstwo można przypisać człowiekowi, a nie Regulaminowi. Jeśli pozwana zarzuca, że przez uchwalenie tej treści Regulaminu zostało popełnione przestępstwo, ma prawo złożyć zawiadomienie do prokuratury bądź policji. Materiał dowodowy i okoliczności sprawy nie wskazują na podejrzenie popełnienia tego typu przestępstwa.

Dodać trzeba, że z enigmatycznej treści apelacji można wywnioskować, że odwołuje się ona do zarzutów sformułowanych w I instancji, a dotyczących tego, że skoro nie korzysta z lokalu, nie mieszka w nim fizycznie, nie powinna płacić zaliczek na część kosztów jego utrzymania. Podkreślić więc trzeba, że wysokość zaliczek na

koszty dostarczania wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz c.o. ustala Rada Nadzorcza według zasad wynikających z jej uchwał, a pozwana nie złożyła wniosku o zmianę wysokości zaliczek na lata 2019-2021 w trybie § 6 ust.9 Regulaminu (k.48 i k.50-50v), a więc motywując to faktem braku korzystania z lokalu.

Apelacja jest zatem bezzasadna i jako taka podlegała oddaleniu na podstawie art.385 k.p.c.

Pozwana ponosi koszty procesu w postępowaniu apelacyjnym na podstawie art.98 § 1, 1¹ i 3 k.p.c. w zw. z art.391 § 1 k.p.c. Powodowi należy się wynagrodzenie radcy prawnego pozwanego w kwocie 450 zł na podstawie § 2 pkt 3) i § 10 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804) tj. z dnia 3 stycznia 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 265).

Marcin Miczke