

Sygn. akt IV Ca 1649/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Paweł Iwaniuk

Sędziowie: SO Marcin Łochowski (spr.), SR (del.) Milena Gardocka-Kaczmarczyk

Protokolant: Martyna Perzyńska

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko E. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie z dnia 16 kwietnia 2012 r., sygn. akt II C 16/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od E. K. na rzecz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Sygn. akt IV Ca 1649/12

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jest bezzasadna.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, szczegółowo opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku (k.375-384) i przyjmuje je za własne. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy dokonał także trafnej oceny prawnej zasadności żądania powódki, która w całości zasługuje na akceptację.

Na początku konieczne jest odniesienie się do zarzutu naruszenia art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze zm. – dalej, jako: „u.s.m.”), przejawiającego się – według pozwanej – w uznaniu, że winna ona uiszczać opłaty eksploatacyjne w ustalonej przez spółdzielnię wysokości, niezależnie od rzeczywistych kosztów eksploatacji, przypadających na jej lokal, zwłaszcza wobec niezaskarżenia uchwał organów spółdzielni (pkt 1. apelacji –k.387). Rozstrzygnięcie o zasadności tego zarzutu przesądza o zakresie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a w konsekwencji determinuje ewentualną trafność dalszych zarzutów apelacji, tj. w szczególności dotyczących ciężaru dowodu i ustaleń faktycznych.

Wymaga przypomnienia, że zgodnie z art. 4 ust. 1 u.s.m. 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.

Nie budzi wątpliwości, że opłaty za korzystanie z lokalu powinny być tak ustalone, by odpowiadały rzeczywistym kosztom eksploatacji lokalu. Sąd Okręgowy podziela pogląd, że członek spółdzielni może na drodze sądowej, w sprawie wytoczonej przeciwko niemu przez spółdzielnię o świadczenie, którego obowiązek spełnienia wynika z uchwały rady nadzorczej, kwestionować istnienie tego obowiązku, jeżeli nie zaskarżył uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ani przed sądem. Zatem, w sprawie wytoczonej przez spółdzielnię członek spółdzielni może – w drodze zarzutu – kwestionować uchwałę rady nadzorczej spółdzielni. „Jeżeli uchwała ... nakłada na członka określony obowiązek, członek może zarzucać brak faktycznej i prawnej podstawy do nałożenia tego obowiązku, a także jego rozmiar” (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 2 lutego 2007 r., III CZP 141/06, OSNC nr 12 z 2007 r., poz. 180). W takim wypadku ciężar dowodu, że opłaty zostały ustalone zgodnie z obowiązującymi normami, spoczywa na spółdzielni mieszkaniowej (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 listopada 2004 r., IV CK 215/04, LEX nr 284219 i tam cyt. orzecznictwo).

Sąd Rejonowy – wbrew zarzutom apelacji (k.389) – nie przyjął, iż warunkiem kwestionowania wysokości dochodzonych od członka spółdzielni opłat eksploatacyjnych jest uprzednie zakwestionowanie postanowień aktów wewnątrzspółdzielczych (statutu, uchwały rady nadzorczej) określających zasady ustalania przedmiotowych opłat. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku takiej tezy nie zawiera. Wprost przeciwnie, zasadnicza część uzasadnienia została poświęcona wyjaśnieniu, dlaczego kwestionowane przez pozwaną opłaty zostały ustalone prawidłowo. Nie sposób zatem uznać, że w ten sposób doszło do naruszenia art. 4 ust. 1 u.s.m. Z tego względu, podniesiony w pkt 1. apelacji jest bezzasadny.

Konieczne jest nadto wyjaśnienie, że członek spółdzielni może kwestionować wysokość obciążających go opłat z różnych przyczyn. Po pierwsze, może np. wskazywać na sprzeczność określających te opłaty aktów wewnątrzspółdzielczych z prawem lub zasadami współżycia społecznego, co czyniłoby je bezwzględnie nieważnymi (art. 58 § 1 k.c.), a co za tym idzie – nieskutecznymi. Po drugie, członek spółdzielni może zarzucać niezasadność np. ekonomiczną, czy też niecelowość obciążenia go opłatami w konkretnej wysokości. Po trzecie, członek spółdzielni może również podnosić, iż na podstawie prawidłowych aktów wewnątrzspółdzielczych spółdzielnia obciąża go opłatami w wadliwie ustalonej (błędnie naliczonej) wysokości.

Rzecz jednak w tym, że sąd rozpoznający powództwo spółdzielni o zasądzenie opłat, bada zasadność obciążenia członka spółdzielni opłatami w konkretnej wysokości, w zasadzie, tylko w zakresie podniesionych przez stronę pozwaną zarzutów. Jeżeli zatem członek spółdzielni podnosi konkretne zarzuty, wskazujące jego zdaniem na wadliwą wysokość dochodzonych opłat, to na powodowej spółdzielni spoczywa ciężar dowodu, że – wbrew podniesionym zarzutom – opłaty zostały ustalone i naliczone zgodnie z obowiązującymi normami.

Chybiony jest zatem podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 6 k.c. poprzez uznanie, że na powodowej spółdzielni nie ciąży obowiązek wykazania prawidłowości obliczenia opłat eksploatacyjnych za lokal (pkt 3. apelacji – k.388). Sąd Rejonowy uznał bowiem, iż powodowa spółdzielnia, w obliczu zakwestionowania przez pozwaną zasadności dochodzonego roszczenia w sposób należyty udowodniła okoliczności faktyczne uzasadniające roszczenie. Nie stwierdził natomiast, że ciężar dowodu co do prawidłowości ustalenia spornych opłat spoczywa na skarżącej.

Pozwana wskazywała, iż obciążające ją opłaty zostały ustalone błędnie z uwagi na wadliwe określenie zasad rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej oraz wody, a także nierówne obciążenie poszczególnych członków opłatami na fundusz remontowy i kosztami administracji. Skarżąca kwestionowała więc prawidłowość uchwał rady nadzorczej ustalających wysokość tych opłat. Kwestią kluczową w niniejszej sprawie jest zatem rozstrzygnięcie, czy akty wewnątrzspółdzielcze określające wysokość opłat obciążających pozwaną są ważne i skuteczne.

Zdaniem Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do podważenia obowiązujących w powodowej spółdzielni zasad rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej. W tym zakresie Sąd Okręgowy w całości aprobuje wywoływy Sądu Rejonowego (uzasadnienie zaskarżonego wyroku – k.380-382) i przyjmuje je za własne.

Podobnie należy ocenić zasady rozliczeń za zużycie zimnej wody. Obciążenie pozwanej następowała według faktycznego zużycia, ustalanego na podstawie wskazań wodomierzy. Sąd Okręgowy zgadza się z tezą, że w wypadku, gdy pozwana uniemożliwiła dokonanie odczytu licznika, istniały podstawy do obciążenia jej opłatami naliczanymi w oparciu o zużycie wody w poprzednim okresie. W takim wypadku, to na pozwanej spoczywał będzie ciężar wykazania, że zużyła wodę w innej ilości niż przyjęta przez powodową spółdzielnię do rozliczenia (zob. art. 233 § 2 k.p.c.).

Pozwana zarzucała również, że ustalenie opłat na „eksploatację i administrację” oraz na fundusz remontowy w takiej samej wysokości dla każdego lokalu, bez względu na jego powierzchnię prowadzi do nierównego traktowania członków spółdzielni. Nie sposób zgodzić się z taką tezą.

Zgodnie bowiem z art. 18 § 1 ustawy z dnia Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. Nr 188 z 2003 r., poz. 1848 ze zm. – dalej, jako: „p.s.”) prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe. Nie oznacza to jednak bezwzględnej konieczności powiązania wszystkich opłat z powierzchnią zajmowanego przez członka spółdzielni lokalu. Wprost przeciwnie, nie powinno budzić wątpliwości, że koszty administracji, tj. prowadzenia biurowości, księgowości, rozliczania opłat itp. są jednakowe dla każdego lokalu bez względu na jego powierzchnię. Nie trzeba szerzej argumentować, że zakres i liczba tego rodzaju czynności administracyjnych nie pozostaje w jakimkolwiek związku z powierzchnią lokalu.

Również ewentualne powiązanie prac remontowych z poszczególnymi lokalami nie pozwala na przyjęcie, że członek spółdzielni zajmujący lokal o większej powierzchni „w większym stopniu” odnosi korzyść z prac remontowych w danym budynku. Wszystko bowiem jest uzależnione od rodzaju i zakresu prac. Nie można także zapominać, że spółdzielnia jest organizacją prowadzącą wspólną działalność w interesie swych członków (art. 1 p.s.) i gdy rada nadzorcza podjęła uchwałę w ramach jej uprawnień (zob. art. 78 § 2 p.s. i § 50 statutu powodowej spółdzielni – k.76), członek nie może skutecznie sprzeciwić się uchwale urzeczywistniającej wspólny interes członków spółdzielni (por. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 2 lutego 2007 r., III CZP 141/06, op.cit.). Odnosi się to w szczególności do opłat na fundusz remontowy.

W ocenie Sądu Okręgowego, spółdzielnia jest przy tym uprawniona do autonomicznego rozdzielania kosztów ponoszonych przez spółdzielnię z danego tytułu. Jeżeli dany sposób podziału kosztów jest zgodny z prawem i postanowieniami statutu, nie jest możliwe podważenie go przed sądem.

Tym samym, brak jest podstaw do przyjęcia, że uchwały rady nadzorczej wprowadzające równe dla wszystkich lokali opłaty na administrację i fundusz remontowy są sprzeczne z przepisami p.s. lub u.s.m., a w szczególności z fundamentalną zasadą równości członków spółdzielni (art. 18 § 1 p.s.). Sąd Rejonowy przekonująco przy tym wyjaśnił istnienie różnic w sumie opłat eksploatacyjnych w lokalach o różnej powierzchni (pismo pozwanej – k.283-284, uzasadnienie zaskarżonego wyroku – k.383).

Skoro zatem podniesione przez pozwaną zarzuty nie mogły doprowadzić do podważenia wewnętrzzspółdzielczych aktów określających wysokość opłat, pozostaje do rozważenia, czy w ramach tych regulacji powodowa spółdzielnia udowodniła, że przysługuje jej wobec pozwanej roszczenie w dochodzonej wysokości.

Skarżąca nie ma racji zarzucając zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie kwoty wskazanej w pozwie za wymagalną, ustalenie, że pozwana nie wyraziła zgody na montaż liczników, uznanie za wiarygodnych twierdzeń powódki, niezależnie od twierdzeń pozwanej oraz pominięcie opinii biegłego W. H. i uznanie jej za opartą na dowolnych przesłankach (pkt 3. apelacji – k.388).

Podkreślenia wymaga, iż przytoczone unormowanie statuuje jedną z fundamentalnych zasad postępowania cywilnego, jaką jest zasada swobodnej oceny dowodów. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania,

z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Należy przyjąć, iż ramy swobodnej oceny dowodów określane są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Pozwana mylnie poczytuje swobodną ocenę dowodów dokonaną przez Sąd I instancji za ich dowolną ocenę. Niemożliwym jest uwzględnienie argumentu opartego na subiektywnym odczuciu skarżącej, a które wynika wyłącznie z niekorzystnej dla niej oceny materiału dowodowego i będącego jej konsekwencją, uwzględnienia roszczenia powódki w całości.

Bezspornym jest, że skuteczność zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. uzależniona jest od wykazania, iż sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, albowiem jedynie to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Tym samym, niewystarczającym jest przekonanie pozwanej o innej, niż przyjął to sąd, doniosłości poszczególnych dowodów i okoliczności w sprawie oraz ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Należy zauważyć, że skarżąca nie dowiodła w treści apelacji zarzucanego uchybienia, a zatem, nie wykazała, iż doszło do naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu prawa procesowego. W szczególności, nie stanowi naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. uznanie, iż powodowa spółdzielnia należycie wykazała źródło i wysokość objętego pozwem żądania. Sąd I instancji trafnie przyjął, że strona powodowa, w toku postępowania, wykazała za pośrednictwem złożonych przez nią: statutu i uchwał (w tym regulaminu), niezaskarżonych przez pozwaną, iż dochodzona kwota znajduje nie tylko oparcie w stanie prawnym, jak i faktycznym.

Nadto, zdaniem Sądu Okręgowego, zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na przyjęcie, iż to pozwana nie wyraziła ostatecznie zgody na montaż podzielników ciepła. To, iż w dniu 22 stycznia 2003 r. skarżąca zadała pytanie, dlaczego nie zamontowano w jej lokalu rzeczonych urządzeń pomiarowych (k.174), samo w sobie jest dowodem jedynie na dokonanie przez nią tej czynności faktycznej. W żadnym wypadku nie sposób przeciwstawić wspomnianego pisma protokołowi odbioru robót z dnia 20 sierpnia 2008 r., z którego wynika wprost, iż w lokalu pozwanej odmówiono zgody na montaż podzielników (k.332). Nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, iż chronologicznie późniejszy dowód na brak zgody na montaż podzielników ciepła, wobec braku istnienia jakiegokolwiek obiektywnego środka dowodowego, pozwalającego przyjąć odmienną tezę, przemawia za prawidłową w zadanym zakresie oceną stanu faktycznego, dokonaną przez Sąd Rejonowy.

Z pewnością, dowodem na okoliczność wyrażenia zgody przez pozwaną nie jest także pismo z dnia 7 listopada 2001 r., w którym skarżąca również nie wyraziła zgody na montaż podzielników, a określiła warunki, które musi spełnić strona przeciwna, aby do tego doszło (k.184).

Zresztą skarżąca w treści apelacji przyznaje, że „pozwana kwestionowała sposób (techniczny)” instalacji podzielników (k.389), zatem nie godziła się na przyjęty w powodowej spółdzielni sposób montażu.

Z tego względu, podniesiony w apelacji zarzut błędnych ustaleń faktycznych jest bezzasadny.

Odpowiadając na zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., w kontekście pominięcia kwestionowanej przez powódkę opinii biegłego W. H., trzeba pamiętać, iż obowiązek pokrywania opłat wynika w pierwszej kolejności z przepisów u.s.m., zaś na dalszym etapie precyzowany jest przez statut spółdzielni i podejmowane na jego podstawie uchwały. Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, opinia biegłego została sporządzona w oderwaniu od zasad obowiązujących w powodowej spółdzielni, a zatem, nie mogła stanowić dowodu w sprawie, w której źródłem skonkretyzowanego obowiązku, były niezaskarżone i niepodważone w toku postępowania, a więc obowiązujące, akty wewnętrzzspółdzielcze.

Co więcej, trudność w ustaleniu faktycznych kosztów eksploatacji lokalu pozwanej pogłębia się w związku z brakiem podzielników ciepła w przedmiotowym lokalu, jak również uniemożliwieniem przez skarżącą odczytu wodomierzy. Jednak obie te okoliczności leżały po stronie pozwanej. Opinia biegłego W. H., co do zasady, mogłaby zostać uwzględniona jedynie wtedy, gdyby strona powodowa poniosła określone koszty, lecz uprzednio nie podjęła uchwał normujących sferę ich rozliczenia.

Zdaniem Sądu Okręgowego, całkowicie nietrafny jest także zarzut pozwanej, oparty na naruszeniu art. 227 k.p.c., polegającym na zaniechaniu przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego ds. pomiaru lokalu, który to dowód i koszt jego przeprowadzenia, winien obciążać stronę powodową (pkt 3. apelacji – k.388).

Należy przypomnieć, iż na rozprawie w dniu 14 września 2009 r. Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw architektoniczno-budowlanych na okoliczność ustalenia powierzchni zajmowanego przez pozwaną lokalu mieszkalnego o numerze (...) przy ul. (...) w W. (k.202). Jednocześnie wymaga podkreślenia, iż stosownie do art. 130⁴ § 1 k.p.c. strona, która wnosi o podjęcie czynności połączonej z wydatkami, obowiązana jest uiścić zaliczkę na ich pokrycie w wysokości i terminie oznaczonym przez sąd.

Dlatego też, zarządzeniem z dnia 14 września 2009 r. wezwano pozwaną do uiszczenia kwoty 300 zł tytułem zaliczki na wydatki związane z opinią biegłego, w terminie 14 dni pod rygorem pominięcia dowodu (k.202). Ów termin upłynął bezskutecznie (pозwana nie uiściła zaliczki – k.203), co czyniło zasadnym pominięcie ww. środka dowodowego, bowiem w myśl art. 130⁴ § 5 k.p.c., w razie nieuiszczenia zaliczki, sąd pominie czynność połączoną z wydatkami.

Warto przy tym zaznaczyć, iż pozwana nie mogła skutecznie powoływać się na ewentualne uchybienie ww. przepisom, albowiem nie dochowała obowiązku wyrażonego w art. 162 k.p.c., tj. nie zgłosiła stosownego zastrzeżenia do protokołu. Nie bez znaczenia pozostaje także to, iż pozwana została pouczona o treści art. 6 k.c. (k.95), zaś już od dnia 18 maja 2009 r. jest reprezentowana w postępowaniu w niniejszej sprawie przez zawodowego pełnomocnika (k.140).

Myli się także skarżąca wskazując, że powodowa spółdzielnia dochodzi kwoty w błędnie ustalonej wysokości (pkt 2. apelacji – k.387,389). Rację ma pozwana podnosząc, że w spornym okresie, tj. od dnia 1 września 2005 r. do dnia 31 lipca 2007 r. uiściła na rzecz strony powodowej kwotę 11.901 zł 92 gr. Jednak suma należności za ten okres wraz z odsetkami nie wynosiła według powoda kwoty 14.016 zł 24 gr (jak twierdzi pozwana), ale 15.138 zł 52 gr oraz 315 zł 44 gr (zestawienie – k.8). Także i ten zarzut błędu w ustaleniach faktycznych jest więc chybiony.

Z tych względów, zaskarżony wyrok – wbrew zarzutom apelacji strony pozwanej – odpowiada prawu. Dlatego też, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanej, jako bezzasadną.

Nadto, Sąd Okręgowy w oparciu o art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 3 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 nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490) zasądził od E. K. na rzecz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 300 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji.

Sygn. akt IV Ca 1649/12

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować.
2. Doręczyć odpis wyroku wraz z uzasadnieniem pełnomocnikowi pozwanej.

SSO Marcin Łochowski