

Sygn. akt III Ca 2024/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Tatarczyk

Sędzia SO Aleksandra Janas

Sędzia SR del. Barbara Konińska (spr.)

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w G.

przeciwko J. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 3 października 2013 r., sygn. akt I C 549/13

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 3 o tyle, że zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 620,55 zł (sześćset dwadzieścia złotych i pięćdziesiąt pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;**
- 2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**
- 3. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 255 zł (dwieście pięćdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Barbara Konińska SSO Tomasz Tatarczyk SSO Aleksandra Janas

Sygn. akt III Ca 2024/13

UZASADNIENIE

W dniu 19 lutego 2013r. Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ulicy (...) w G. wytoczyła przeciwko pozwanemu J. K. powództwo o zapłatę kwoty 7.845,28 zł z ustawowymi odsetkami szczegółowo określonymi w tym pozwie oraz o zasądzenie kosztów procesu. Podniosła, że dochodzona kwota stanowi zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej za okres od czerwca 2006r. do czerwca 2012r., w związku tym, iż pozwanemu przysługuje prawo własności lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 201,42 m².

W dniu 01 marca 2013r. nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, powództwo zostało uwzględnione w całości.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany podniósł zarzut przedawnienia i błędnego naliczenia należności. Wskazał też, że powódka przesyłała pisma na różne adresy, wobec czego nie był o wielu rzeczach prawidłowo powiadomiony.

Na rozprawie w dniu 11 czerwca 2013r. powódka sprecyzowała, iż dochodzi należności od dnia 11 kwietnia 2011r., zaś na rozprawie w dniu 27 września 2013r. strony oświadczyły, iż sporne są jedynie koszty zużycia wody.

Wyrokiem z dnia 03 października 2013r. Sąd Rejonowy w Gliwicach, sygn. I C 549/13 w punkcie pierwszym tego wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5.087,01 z odsetkami ustawowymi od kwot: 288,73 zł od 11 kwietnia 2011r., 423,50 zł od 11 maja 2011r., 423,50 zł od 11 czerwca 2011r., 423,50 zł od 11 lipca 2011r., 423,50 zł od 11 września 2011r., 423,50 zł od 11 października 2011r., 423,50 zł od 11 listopada 2011r., 561,99 zł od 11 grudnia 2011r., 423,50 zł od 11 stycznia 2012r., 423,93 zł od 11 lutego 2012r., 423,93 zł od 11 marca 2012r., 423,93 zł od 11 kwietnia 2012r., w punkcie drugim w pozostałej części powództwo oddalił oraz w punkcie trzecim zniósł wzajemnie koszty postępowania pomiędzy stronami.

Sąd Rejonowy poprzedził wydanie wyroku następującymi ustaleniami:

Pozwanemu J. K. przysługuje prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...), o powierzchni użytkowej 201,42 m². Pozwany jako właściciel lokalu jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w G.. Zarządcą nieruchomości Wspólnoty jest Zarząd (...) Sp. z o.o. w G.. Na pokrycie kosztów członkowie wspólnoty powinni uiszczać zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10. każdego miesiąca.

Wspólnota uchwałą nr 3/2010 z dnia 22 lutego 2010r. ustaliła wynagrodzenie zarządcy w wysokości 0,55 zł/m² miesięcznie, uchwałą nr 6/2010 z dnia 22 lutego 2010r. zaliczkę na koszty remontu w wysokości 0,40 zł/m² miesięcznie, a uchwałą nr 4/2010 z dnia 22 lutego 2010r. zaliczkę eksploatacyjną na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w wysokości 0,60 zł/m² miesięcznie. W 2011r. wysokość wynagrodzenia zarządcy i zaliczki na koszty remontu zostały utrzymane na tym samym poziomie, zaś uchwałą nr 4/2011 z dnia 22 marca 2011r. podwyższono zaliczkę eksploatacyjną do kwoty 0,65 zł/m² miesięcznie.

Miesięczna zaliczka na koszty zarządu nieruchomością wspólną, jaką pozwany winien uiszczać wynosiła: od stycznia 2011r. do marca 2011r. – 413,43 zł, w tym 120,85 zł – opłaty eksploatacyjne, 80,57 zł – fundusz remontowy, 110,78 zł – wynagrodzenie zarządcy i 101,23 zł – zaliczka na media, od kwietnia 2011r. do grudnia 2011r. - 423,50 zł, w tym 130,92 zł – opłaty eksploatacyjne, 80,57 zł – fundusz remontowy, 110,78 zł – wynagrodzenie zarządcy i 101,23 zł – zaliczka na media.

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody (...) Sp. z o.o. w G. okresowe rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przeprowadza się po zakończeniu każdego roku kalendarzowego w terminie do 31 marca następnego roku. Użytkownik lokalu w czasie między okresowymi rozliczeniami wnosi miesięczne zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków. W budynkach, w których znajdują się lokale opomiarowane (lokale z zamontowanymi wodomierzami lokalowymi – podlicznikami) i nieopomiarowane (lokale bez podliczników), a występuje duże zużycie wody lokale nieopomiarowane są obciążane do 9 m³/osobę, a reszta niedoboru zostaje rozdzielona proporcjonalnie do zużycia. Ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań licznika, a ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody w budynkach wyposażonych w instalacje kanalizacyjną jak i szamba. Regulamin ten został podpisany przez prezesa (...) Sp. z o.o. w G..

W lokalu pozwanego do lipca 2013r nie był zamontowany wodomierz. Powódka w 2011r. dokonując rozliczenia wody obciążyła lokal pozwanego ryczałtowym zużyciem wody w wysokości 9 m³/osobę miesięcznie rocznie oraz całym zużyciem wody, stanowiącym różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego na budynku a sumą wskazań liczników zamontowanych w lokalach w budynku, tj. zużyciem o wysokości 261,65085 m³, co stanowiło dodatkową kwotę 2.383,38 zł z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków.

Pozwany wynajmuje należący do niego lokal, w którym najemca prowadzi kancelarię. Jej pracownicy korzystają z umywalk i toalet. Kancelaria ma własne pojemniki na wodę pitną. W 2011r. w lokalu przebywało 6 osób. Po założeniu liczników na wodę okazało się, że kancelaria zużywa około 1 m³ wody na miesiąc.

Sąd Rejonowy uznał, iż w umowie o zarząd nie ma wzmianki o uchwalanych przez zarządcę regulaminach, że wątpliwości budzi ustalenie zasad rozliczania wody jednoosobowo, przez prezesa spółki będącej zarządcą, który to regulamin jest krzywdzący dla osób nie posiadających podlicznika. Sąd stwierdził, że zużycie wody przypisane pozwanemu w ilości 54 m³ miesięcznie, czyli 1,5 m³ dziennie jest wysoce nieprawdopodobne. Uznał, że powódka nie wykazała, na jakiej podstawie taki regulamin miałby obowiązywać wszystkich członków Wspólnoty. W konsekwencji Sąd Rejonowy na podstawie art. 6 k.c. powództwo w zakresie żądania zapłaty za zużycie wody w części przekraczającej ryczałt w wysokości 9 m³ miesięcznie oddalił. Z uwagi na to, że powód ostal się ze swoim żądaniem w około 64 % Sąd Rejonowy na podstawie art. 100 k.p.c. koszty postępowania wzajemnie zniósł.

Powódka zaskarżyła powyższy wyrok w pkt. 2 i 3, to jest w części oddalającej powództwo co do kwoty 2.758,27 zł z odsetkami liczonymi od dnia 11 grudnia 2011r. oraz znoszącej wzajemnie koszty postępowania. Zarzuciła naruszenie art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że powódka nie wykazała, że regulamin rozliczenia kosztów zużycia wody obowiązuje pozwanego, naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów, poprzez przyjęcie, że regulamin rozliczania kosztów zużycia wody nie jest znany członkom wspólnoty i jest krzywdzący dla części z nich oraz art. 100 k.p.c. polegające na zastosowaniu zasady wzajemnego zniesienia kosztów, w sytuacji gdy powód ostal się ze swoim żądaniem w około 65%.

Podnosząc powyższe zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki 2.758,27 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 11 grudnia 2011r. i zasądzenie kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się w części zasadna.

Prawidłowe rozstrzygnięcie każdej sprawy uzależnione jest od spełnienia przez Sąd I instancji dwóch naczelných obowiązków procesowych, tj. przeprowadzenia postępowania dowodowego w sposób określony przepisami procesowymi oraz dokonania wszechstronnej oceny całokształtu okoliczności ujawnionych w toku rozprawy głównej. Rozstrzygnięcie to winno również znajdować oparcie w przepisach prawa materialnego adekwatnych do poczynionych ustaleń faktycznych. Powyższe stwierdzenie dotyczy wszelkich rozstrzygnięć zapadających w toku postępowania sądowego, w tym również drugoinstancyjnych. Sąd Odwoławczy orzeka przy tym w oparciu o całokształt zgromadzonego materiału dowodowego, dokonując na nowo jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny.

Sąd Okręgowy stwierdził, że ustalenia faktyczne, które zostały dokonane przez Sąd Rejonowy w oparciu o przeprowadzone dowody są prawidłowe i ustalenia te jako takie podziela i przyjmuje za własne, co czyni zbędnym ich ponowne przytaczanie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2001r., V KKN 348/00, LEX nr 52761, Prok.i Pr. 2002/6/40).

W ocenie Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do przypisania Sądowi I instancji zarzucanego naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. i dokonania wadliwej oceny dowodów z przekroczeniem granic określonych powyższym przepisem. Zgodnie z tym przepisem sąd pierwszej instancji musi ocenić wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999r., I PKN 632/98, OSNP 2000, Nr 10, poz. 382).

Wobec tego skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd ten uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutu apelującego wskazującego na dowolną interpretację zebranego materiału dowodowego oraz sprzeczność ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji w oparciu o zebrany w toku postępowania materiał dowodowy. Zarzuty tak sformułowane są bezzasadne w badanej sprawie. Nie można bowiem mówić o przekroczeniu przez Sąd Rejonowy zasady swobodnej oceny dowodów określonej w art. 233 § 1 k.p.c.

W szczególności prawidłowym jest ustalenie Sądu I instancji, co do braku związania pozwanego treścią Regulaminu kosztów zużycia wody. Jak trafnie wskazał to Sąd I Instancji regulamin ten został ustalony jednoosobowo, przez prezesa spółki będącej zarządcą. Powódka zaś obciążona ciężarem dowodu z art. 6 k.c. nie wykazała by pozwany został poinformowany o treści tego regulaminu. Odmienne twierdzenia powódki w tym zakresie były gołosłowne, nie poparte żadnymi dowodami. Wobec tego Sąd I Instancji nie dopuścił się również zarzucanej mu obrazy przepisu art. 6 k.c.

Jak słusznie wskazał Sąd I instancji w umowie zawartej pomiędzy powodową Wspólnotą a (...) zarządcą nie ma wzmianki o uchwalanych przez zarządcę regulaminach. Prawidłowa jest zatem ocena tego Sądu, iż podpisanie umowy o zarząd nie powoduje automatycznie akceptacji przez członków Wspólnoty wszelkich regulaminów uchwalonych przez prezesa (...). W tej sytuacji postanowienia tego regulaminu nie są dla pozwanego wiążące. Bez znaczenia jest przy tym okoliczność, iż wcześniej pozwany ich nie kwestionował. Nie można zaś przyjąć, iż opłaty za zużycie wody, które wcześniej, jak wynika z zeznań pozwanego utrzymywały się w rozsądnych granicach miały przez usus wiązać pozwanego.

Rację ma również Sąd I Instancji, iż postanowienia regulaminu są rażąco krzywdzące dla właścicieli lokali nieopomiarowanych. Jak wynika z przeprowadzonego materiału dowodowego w spornym okresie z w lokalu powoda przebywało do 6 osób, które korzystały w nim jedynie z toalety i umywalki, jako iż lokal ten był wykorzystywany na cele biurowe. Jak więc wskazują zasady doświadczenia życiowego zużycie wody w ilości 54 m³ miesięcznie, czyli 1,5 m³ dziennie, w takich warunkach jest wysoce nieprawdopodobne. Co więcej jak wskazują zasady doświadczenia życiowego takie zużycie wody jest w warunkach biurowych, w sytuacji kiedy nie korzysta się z wody w celu kąpieli, lecz jedynie zużywa w ramach zwykłego korzystania z toalety, wręcz niemożliwe. Okoliczność, iż Sąd I Instancji ustalił należne opłaty za korzystanie z wody w spornym okresie związane z lokalem pozwanego na poziomie 9 m³ miesięcznie, to jest na poziomie odpowiadającym ryczałtowi określonemu w kwestionowanym regulaminie, jest bez znaczenia dla orzeczenia Sądu Okręgowego, skoro nie została wniesiona apelacja na korzyść pozwanego (art. 384 k.p.c.).

Zasadnym jednakże okazał się zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 100 k.p.c. Sąd Rejonowy zastosował przy rozstrzygnięciu o kosztach procesu zasadę wzajemnego zniesienia kosztów postępowania wskazując, iż motywem takiego rozstrzygnięcia jest okoliczność, iż powódka utrzymała się ze swoim żądaniem w około 64%.

Tymczasem reguła kompensaty kosztów procesu z art. 100 k.p.c., stanowi wyjątek od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Zgodnie z treścią art. 100 k.p.c. sąd może orzec o wzajemnym zniesieniu kosztów, stosunkowym ich rozdziale lub obciążeniu jednej ze stron obowiązkiem zwrotu całości kosztów. Jednakże wybór jednego z tych sposobów rozstrzygnięć o kosztach postępowania powinien być podyktowany względami słuszności. W takim wypadku sąd powinien wskazać na te względy, ponieważ słuszność leży u podłoża każdego rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, zaś sam charakter sprawy nie może przesądzać o zastosowaniu pierwszej z reguł wskazanych w art. 100 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o żądaniach stron co do kosztów procesu obejmuje zarówno ustalenia dotyczące wyliczeń w zakresie stosunku wygranej do przegranej, sumy kosztów obu stron, udziału każdej z nich w tej sumie, rozmiaru kosztów

przypadających na stronę oraz dokonanie wyboru adekwatnego sposobu ich rozliczenia, mającego co do zasady dyskrejonalną naturę. Wiąże się to z koniecznością podania w uzasadnieniu nie tylko przepisów będących podstawą orzeczenia, ale także wyjaśnienia dlaczego w konkretnej sytuacji mają zastosowanie powołane przepisy i w jaki sposób wpływają na to rozstrzygnięcie. Brak takiego wyjaśnienia uniemożliwia ocenę trafności orzeczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 września 2013r., sygn. III Cz 37/13).

Wzajemne zniesienie kosztów procesu wtedy, gdy powództwo zostało uwzględnione mniej więcej w połowie, może być rażąco niesłuszne, jeżeli w danym wypadku znaczna była różnica w wysokości kosztów każdej ze stron. Realny wynik wzajemnego zniesienia kosztów procesu jest wówczas zupełnie inny niż wynik rozdzielenia tych kosztów po połowie. W razie stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, roszczenie o częściowy zwrot kosztów procesu przysługuje zarówno powodowi względem pozwanego, jak i pozwanemu względem powoda, w rezultacie więc chodzi o obliczenie i zasądzenie różnicy. Obliczając ostateczny wynik stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, należy w równym stopniu uwzględnić koszty poniesione przez powoda, jak i koszty poniesione przez pozwanego (zob. postanowienie SN z dnia 21 stycznia 1963 r., III CR 191/62, OSNCP 1964, nr 1, poz. 6, z glosą W. Wengerka, OSPiKA 1964, z. 11, poz. 224).

Wobec tego, iż Sąd Rejonowy nie wskazał, co poza wynikiem sporu miałyby stanowić podstawę zastosowania zasady wzajemnego zniesienia kosztów procesu, nie sposób wywieść jakie względy słuszności miałyby uzasadniać powyższe rozstrzygnięcie o kosztach zdaniem tegoż Sądu. Istnienia takowych względów przemawiających za wzajemnym zniesieniem kosztów procesu Sąd Odwoławczy się nie dopatrywał.

Stąd też Sąd Okręgowy przy uwzględnieniu, iż realny wynik sporu stanowiła wygrana powódki prawie w 65% oraz iż w przypadku zastosowania zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów powódce należała byłaby z tego tytułu kwota przekraczająca 600 zł, co stanowi znaczną sumę uznał, iż koszty te winny zostać stosunkowo rozdzielone na zasadzie art. 100 k.p.c.

Na koszty postępowania przed Sądem I Instancji złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 393 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 1.200 zł zgodnie z § 6 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednol. Dz.U. z 2013r., poz. 490), wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego zgodnie z § 6 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednol. Dz.U. z 2013r., poz. 461) a także koszty opłat skarbowych od pełnomocnictw w łącznej wysokości 34 zł. Łączna suma kosztów procesu przed Sądem I Instancji wyniosła 2.827 zł, z czego biorąc pod uwagę wynik sporu 65% powinien ponieść pozwany. Ponieważ koszty poniesione przez pozwanego wyniosły 1.217 zł należało od niego zasądzić na rzecz powódki 620,55 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu.

Wobec tego Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 386 § 1 k.p.c. jak w punkcie pierwszym wyroku.

W pozostałym zakresie apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 385 k.p.c., jak w punkcie drugim wyroku.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. na zasadzie stosunkowego rozdzielenia kosztów biorąc pod uwagę wynik postępowania apelacyjnego i jednocześnie zażaleniowego oraz wysokość kosztów poniesionych przez powódkę i przez pozwanego przed Sądem II Instancji.

SSR del. Barbara Konińska SSO Tomasz Tatarczyk SSO Aleksandra Janas