

Sygn. akt III Ca 1647/16, III Ca 1648/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Roman Troll (spr.)

Sędzia SO Teresa Kołeczko - Waclawik

Sędzia SO Artur Żymełka

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2017 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Z.

przeciwko W. K. (1) (K.)

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 30 maja 2016 r., sygn. akt I C 198/16

- 1. z apelacji pozwanej zmienia zaskarżony wyrok w punktach 1 i 3 w ten sposób, że oddala powództwo;**
- 2. oddala apelację powódki;**
- 3. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 1.343 zł (tysiąc trzysta czterdzieści trzy złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Artur Żymełka SSO Roman Troll SSO Teresa Kołeczko - Waclawik

Sygn. akt III Ca 1647/16 i III Ca 1648/16

UZASADNIENIE

Pozwem z 8 stycznia 2015 r. powódka Gmina Z. wniosła o zasądzenie od pozwanej W. K. (2) 5257,35 zł z ustawowymi odsetkami od 4047,53 zł od 6 maja 2014 r., od 1192,22 zł od wniesienia pozwu i od 17,60 zł także od dnia wniesienia pozwu, a nadto o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że należności pozwanej wynikają z rozliczenia mediów w lokalu, z którego pozwana korzysta na podstawie umowy najmu za okres od stycznia 2009 r. do kwietnia 2014 r. oraz z tytułu kosztów monitów. Powódka wskazała, że pomimo doręczenia pozwanej rozliczeń i wezwań do zapłaty zadłużenie nie zostało uregulowane.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 20 stycznia 2015 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Zabrze orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wskazała, że płaciła regularnie wszelkie opłaty związane z użytkowaniem lokalu, w tym również zaliczki z tytułu zużycia wody.

Odnosząc się do stanowiska pozwanej powódka wskazała, że wbrew jej twierdzeniom zadłużenie istnieje.

Wyrokiem z 30 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Zabrze zasądził od pozwanej na rzecz powódki 3907,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 6 maja 2014 r. do 31 grudnia 2015r.

i ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty od 3152,99 zł, ustawowymi od 8 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty od 754,02 zł (pkt 1); w pozostałej części powództwo oddalił (pkt 2) oraz nie obciążył pozwanej kosztami procesu (pkt 3).

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: pozwana na podstawie umowy najmu z 20 kwietnia 1976 r. zajmowała, w okresie objętym żądaniem pozwu, lokal nieopomiarowanym. Pozwana posiada zadłużenie z tytułu rozliczenia zaliczek za zużycie wody w łącznej wysokości 3152,99 zł, obejmującej rozliczenia na kwoty 299,34 zł, 405,97 zł, 743,71 zł, 863,32 zł i 840,65 zł. Do łącznej sumy zobowiązania powódka doliczyła odsetki – 736,42 zł oraz koszty monitu – 17,60 zł.

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uznał powództwo w części za zasadne. Wskazał, że poza sporem pozostawało, iż pozwana uiszczała opłaty czynszowe za używanie lokalu, w tym również zaliczki za zużycie wody i odprowadzenie ścieków; jak również, że lokal pozwanej w okresie objętym żądaniem pozwu nie był wyposażony w legalizowany układ pomiarowy – w lokalu nie był zamontowany wodomierz. Nie budziło wątpliwości, że pozwana otrzymała rozliczenia zaliczek, ze wskazaniem kwot, które obciążają ją jako najemcę lokalu. Zdaniem Sądu Rejonowego w tym stanie rzeczy nie mogło budzić wątpliwości, że oprócz uiszczanych zaliczek pozwaną obciąża kwota wynikająca z rozliczeń zużycia wody w budynku, przy uwzględnieniu zużycia dla lokali opomiarowanych i pozostałych. Pozwana uiszczała zaliczki na poczet wody i odprowadzenia ścieków, ale to nie zwalnia jej z obowiązku ponoszenia kosztów wody zużytej w lokalach nie posiadających wodomierzy. Sama pozwana podnosiła, że wodomierz został założony w użytkowanym przez nią lokalu dopiero w toku procesu.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że powyższe nie oznacza, iż powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości, gdyż powódka nie przedstawiła wszystkich rozliczeń, które stanowiły podstawę sporządzenia wykazu zaległości z 5 maja 2014 r., na którym oparto żądanie pozwu. Powódka nie przedstawiła rozliczenia za styczeń, maj i grudzień 2009 r. Jednocześnie w styczniu, lutym i marcu 2014 r. pozwana uiszczała należności zgodnie z zawiadomieniem o stawkach opłat.

Powyższe doprowadziło Sąd Rejonowy do konstatacji, że powódka ma prawo żądać od pozwanej łącznej należności w wysokości 3152,99 zł obejmującej: 299,34 zł, 405,97 zł, 743,71 zł, 863,32 zł i 840,65 zł oraz odsetki w wysokości 736,42 i koszty monitu. W pozostałej części powództwo zostało oddalone jako niewykazane. Orzeczenie o odsetkach ustawowych uwzględnia zmiany wprowadzone 1 stycznia 2016 roku. Sąd Rejonowy uwzględniając sytuację pozwanej nie obciążył jej kosztami procesu.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana w części dotyczącej punktu 1 i wniosła o uchylenie wyroku w tym zakresie oraz o oddalenie powództwa. Zarzuciła niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy i zaniechanie dopuszczenia dowodu z opinii rzeczoznawcy celem ustalenia, że nie zalega z żadnymi płatnościami na rzecz strony powodowej. Wniosła także o dopuszczenie dowodów z dokumentów: pisma (...) w Z. z 23 sierpnia 2012r., pisma pozwanej do prowadzonej sprawy z 11 kwietnia 2016 r., pisma od (...) do pozwanej z 9 października 1997 r., gwarancji z 31 maja 2016 r., kolejnego pisma pozwanej do akt sprawy z 15 marca 2016 r., szeregu faktur na zakupione leki i materiały medyczne na okoliczność, że pozwana uiszczała opłaty za zajmowany lokal.

Na rozprawie apelacyjnej podniosła także zarzut przedawnienia za okres od 2009 r. do 2012 r. oraz wniosła o zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

Apelację od tego orzeczenia złożyła także powódka zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w części dotyczącej punktu 2 i zarzucając mu: błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że powódka domagała się zasądzenia kwot wynikających z rozliczeń za miesiące styczeń, maj i grudzień 2009 r., podczas gdy w tychże miesiącach zostały sporządzone rozliczenia za media za lata 2006, 2007 oraz 2008, a zatem powódka domagała się zasądzenia kwot wynikających z tychże niedopłat; naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, niedokonanie ich wszechstronnej oceny i uznanie, że przedłożone przez powódkę dowody nie stanowią podstawy do uwzględnienia powództwa w całości ze względu na nieprzedłożenie przez nią rozliczenia za styczeń, maj i grudzień 2009 r., co miało istotny wpływ na wynik sprawy ze względu na fakt, iż wskazane rozliczenia nie były przedmiotem tego postępowania.

Przy tak postawionych zarzutach wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu 2 poprzez zasądzenie na rzecz powódki dodatkowo 1350,34 zł wraz odsetkami ustawowymi od 6 maja 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r.

Jednocześnie wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenia dowodu z dokumentów - zawiadomienia o rozliczeniach mediów za lata 2006, 2007 oraz 2008 otrzymanych przez pozwaną odpowiednio w styczniu, maju i grudniu 2009 r.

Do apelacji dołączyła zawiadomienie o rozliczeniu wody i odprowadzania ścieków za 2008 r. potwierdzone osobiście przez pozwaną jako odebrane, przesłane na adres pozwanej rozliczenia dotyczące dostawy wody i odprowadzania ścieków za 2007 r., przesłane na adres pozwanej rozliczenia dostawy wody odprowadzania ścieków za 2006 r., zawiadomienie z dowodem doręczenia z 16 grudnia 2013 r. kierowane do pozwanej wskazujące na składniki obciążenia - miesięczne opłaty obowiązujące za lokale od 1 kwietnia 2014 r.

W odpowiedzi na apelację powódki pozwana wniosła o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego. Także powódka, w odpowiedzi na apelację pozwanej, wniosła o jej oddalenie jako bezzasadnej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 659 § 1 k.c. w związku z art. 680 k.c. najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Natomiast za zapłatę czynszu i innych opłat należnych razem z najemcą odpowiadają także inne osoby z nim zamieszkujące jeżeli są pełnoletnie (art. 688¹ § 1 k.c.). Jednocześnie, zgodnie z art. 9 ust. 5 i 6 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) w związku z art. 2 ust. 1 pkt 8 tej ustawy, oprócz czynszu najmu wynajmujący może również pobierać opłaty niezależne od właściciela za dostawę wody oraz odbiór ścieków. Pozwana jest najemcą lokalu i mieszka sama. Ma więc obowiązek samodzielnego regulowania czynszu i innych należnych opłat. Do tych opłat należą także rozliczenia za wodę i odprowadzanie ścieków. Wysokość opłat jakie obciążają pozwaną musi wykazać powódka (art. 6 k.c.).

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że pozwana na podstawie umowy najmu zamieszkuje w lokalu należącym do powódki.

Wnioski dowodowe złożone w obu apelacjach podlegały oddaleniu.

W apelacji powódki złożono wnioski dowodowe o przeprowadzenie dowodów z dokumentów /k. 206-209/, które zostały dołączone do pozwu /k. 11-12v./ i dopuszczone oraz faktycznie przeprowadzone przez Sąd Rejonowy na

rozprawie 23 maja 2016 r. /k. 150/. W tej części wnioski te oddalono na podstawie art. 227 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Powódka złożyła także wniosek o przeprowadzenie dowodu z zawiadomienia z dowodem doręczenia z 16 grudnia 2013 r. kierowanego do pozwanej /k. 211/ wskazującego na składniki obciążenia - miesięczne opłaty obowiązujące za lokale od 1 kwietnia 2014 r., ale w tym zakresie wniosek ten mógł być złożony w toku postępowania przed Sądem Rejonowym, dlatego też oddalono go jako spóźniony zgodnie z art. 381 k.p.c.

W apelacji pozwanej złożono wnioski dowodowe, które w części dotyczyły składanych w toku postępowania pism procesowych przez pozwaną, a poza fakturami za leki oraz gwarancją z 31 maja 2016 r. mogły być złożone przed Sądem Rejonowym. W tej części oddalono te wnioski jako spóźnione zgodnie z art. 381 k.p.c. Jednocześnie pozostałe wnioski dowodowe, na podstawie art. 227 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c., oddalono jako niemające znaczenia dla rozpoznania sprawy.

Odnosząc się do zarzutów apelacji powódki należy wskazać, że już z samej treści pozwu wynika, że dochodzi ona opłat za czynsz i rozliczenie mediów w wysokości 4047,53 zł za okres od stycznia 2009 r. do kwietnia 2014 r., skapitalizowanych ustawowych odsetek na

5 maja 2014 r. w wysokości 1192,22 zł oraz kosztów monitów w wysokości 17,60 zł. Z wykazu zaległości na karcie 25 akt wynika, że należność w wysokości 4047,53 zł dotyczy rozliczenia mediów i czynszu najmu za okres od stycznia 2014 r. do kwietnia 2014 r. (co do mediów jednak to jest kwota 4047,53 zł). Porównanie wyliczonej jako narastającej należności (4047,53 zł) pozwala sądzić, że dotyczy ona także czynszu najmu za okres od stycznia 2014 r. do kwietnia 2014 r. Przy czym z pisma powódki z 23 marca 2016 r. /k. 112/ wyraźnie wynika, że opłaty czynszowe były uiszczane od 2009 r., a dochodzona wierzytelność dotyczy rozliczenia mediów za lata 2009-2014. Ostatecznie więc żądanie powódki dotyczyło w zakresie 4047,53 zł należności za media, a nie za czynsz najmu. Należy jeszcze zauważyć, że powódka dochodziła także 17,60 zł tytułem kosztów monitów.

W uzasadnieniu apelacji powódka zaś wskazała, że w toku postępowania domagała się rozliczenia mediów oraz niedopłaty za okres od stycznia 2014 r. do kwietnia 2014r. włącznie. Okoliczności wskazane w uzasadnieniu pozwu, w związku z pismem powódki z 23 marca 2016 r., w porównaniu z tymi z uzasadnienia apelacji w tej części pozostają rozbieżne. Jednocześnie należy zauważyć, że w sprawie nie przedłożono – przed Sądem Rejonowym – żadnego dokumentu wskazującego na to, że opłaty miesięczne od 1 stycznia do 1 kwietnia 2014 r. za lokal zajmowany przez pozwaną pozostają w wysokości 384,12 zł, albowiem zgodnie z aneksem do umowy dołączonym do wypowiedzenia wysokości czynszu z 10 września 2013 r. /k. 88/ od 1 kwietnia 2014 r. opłaty te wynoszą 310,31 zł, czyli są w takiej wysokości w jakiej regulowała je pozwana. Nie wykazano więc nawet, że od stycznia do kwietnia 2014 r. czynsz najmu powinien być wyższy niż ten regulowany przez pozwaną (art. 6 k.c.). Powódka nie wykazała także wysokości kosztów monitów wyliczonych przez nią na 17,60 zł.

Powyższe okoliczności prowadzą do wniosku, że sprawa nie dotyczyła rozliczania mediów za okres od 2006 r. do 2008 r., wynika to wyraźnie z uzasadnienia pozwu oraz pisma pełnomocnika powódki z 23 marca 2016 r. /k. 112/. Ewidentnie więc pozew nie był złożony w części dotyczącej roszczeń za lata 2006-2008, pomimo tego, że wykaz zaległości z 5 maja 2014 r. może na to wskazywać, ale dokument ten jest rozbieżny we wskazaniu za jaki okres wyliczone są należności za media (w tabelce od 2009 r., a poniżej niej od 2006 r. do 2013 r.). Tym bardziej, że uzasadnienie faktyczne pozwu wskazuje za jaki okres czasu dochodzone są należności (od stycznia 2009 r. do kwietnia 2014 r.).

Należy także podkreślić, że w dokumentach dołączonych do pozwu znalazło się pismo Zarządu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. z 30 lipca 2008 r., w którego treści wskazano, że załącznik do aneksu z 25 marca 2004 r., stanowiący integralną część umowy najmu lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje pozwana, traktuje na temat rozliczenia kosztów zużycia wody /k. 19/. Tego załącznika strona powodowa nie dołączyła ani do pozwu, ani do jakiegokolwiek pisma w toku postępowania. Ta okoliczność wskazuje na to, że w żaden sposób nie można prawidłowo wyliczyć i ustalić, czy pozwana została obciążona prawidłowymi opłatami związanymi ze zużyciem wody oraz odprowadzaniem ścieków (co faktycznie było przedmiotem sporu). Należy bowiem podkreślić, że strona powodowa nie dołączając tego dokumentu do pozwu uniemożliwiła sobie wykazanie okoliczności związanej z ewentualną prawidłowością naliczania przez nią opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków.

Ta ostatnia okoliczność jednocześnie wskazuje na to, że apelacja pozwanej w całości powinna zostać uwzględniona. Trzeba bowiem zauważyć, że pozwana w żaden sposób nie wykazała, iż prawidłowo obciążała pozwaną rozliczeniami za media (zużycie wody oraz odprowadzanie ścieków), a to ją w tej części obciążał ciężar odwodowy – art. 6 k.c. Strony w tej części były związane umową, która ukształtowała sposób rozliczenia, natomiast powódka nie przedstawiła istotnego jej elementu w tej części. Nie było jednak konieczności rozpoznawania podniesionego zarzutu przedawnienia, gdyż powódka nie wykazała wysokości jej roszczenia.

Sąd Rejonowy dokonując ustaleń związanych z zadłużeniem pozwanej w zakresie rozliczenia wody w ogóle nie wziął pod uwagę braku dokumentacji umożliwiającej ustalenie stosunku prawnego pomiędzy stronami, a dotyczącymi rozliczenia mediów w tej części przyjmując rozliczenie zaproponowane przez powódkę za prawidłowe, a przecież pozwana kwestionowała te okoliczności. Powódka powinna je więc udowodnić. Dlatego doszło do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwą ocenę, że z dokumentów przedstawionych przez powódkę wynika zadłużenie pozwanej (należności, które powinna ona powódce zapłacić). Tych dokumentów nie można ocenić prawidłowo bez dysponowania załącznikiem do aneksu z 25 marca 2004 r., stanowiącym integralną część umowy najmu lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje pozwana, odnoszącym się do rozliczenia kosztów zużycia wody (tam są uregulowane bowiem zasady rozliczania zimnej wody i odprowadzania ścieków) /k. 19/.

Skoro powódka nie wykazała wysokości należności głównej jej przysługującej, to nie było możliwości zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie w jej spełnieniu (art. 481 k.c.).

Dlatego apelacja powódki jest bezzasadna, a apelacja pozwanej podlegała uwzględnieniu jako zasadna.

Mając powyższe na uwadze, z apelacji pozwanej, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmieniono zaskarżony wyrok jak w punkcie 1. Natomiast, na podstawie art. 385 k.p.c., apelację powódki jako bezzasadną oddalono (punkt 2 sentencji).

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono, w zakresie apelacji powódki, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800), §10 ust. 1 tego rozporządzenia oraz § 21 tego rozporządzenia, biorąc pod uwagę, że pozwana jest reprezentowana w postępowaniu apelacyjnym przez pełnomocnika, co spowodowało ustalenie jego wynagrodzenia na 240 zł (75% stawki minimalnej). Natomiast w zakresie apelacji pozwanej wynagrodzenie jej pełnomocnika ustalono w oparciu o art. 98

§ 1 i 3 k.p.c. w związku z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie, §10 ust. 1 tego rozporządzenia i § 21 tego rozporządzenia i biorąc pod uwagę, że pozwana jest reprezentowana w postępowaniu apelacyjnym przez pełnomocnika, co spowodowało ustalenie jego wynagrodzenia na 900 zł (75% stawki minimalnej), a dodatkowo pozwana poniosła opłatę od apelacji – 196 zł oraz opłatę od pełnomocnictwa – 17 zł. Łącznie koszty postępowania apelacyjnego obciążające powódkę, jako przegrywającą sprawę, wyniosły więc 1343 zł.

SSO Artur Żymełka SSO Roman Troll SSO Teresa Kołeczko-Waławik