

## UZASADNIENIE

w postępowaniu zwykłym

W dniu 30 marca 2011 r. powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o zasądzenie od pozwanych M. Z., P. Z. i D. Z. kwoty 5.899,43 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwot: 5.313,61 zł od dnia 16 marca 2011 r. i 545,82 zł oraz 40 zł – od dnia wniesienia pozwu, nadto domagając się zasądzenia kosztów postępowania i nadania wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż P. Z. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w zasobach powódki, w którym mieszkają wraz z nim M. Z. i D. Z.. Powódka podniosła, że pozwani zalegają z zapłatą opłat za tenże lokal za okres od 1 lipca 2009 r. do 15 marca 2011 r. w kwocie 5.313,61 zł, w tym z dopłatą z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za 2009 r. w kwocie 298,40 zł, dopłatą za CO za sezon grzewczy 2008/2009 w kwocie 157,69 zł i za sezon grzewczy 2009/2010 w kwocie 718,66 zł. Odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie tych należności skapitalizowane na dzień 15 marca 2011 r. stanowią 545,82 zł, ponadto powódka obciążyła pozwanych kwotą 40 zł opłaty manipulacyjnej.

Pozwani w sprzeciwie od wydanego w niniejszej sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania od powódki.

Pozwani zarzucili, że powódka w sposób dowolny nalicza opłaty z tytułu korzystania z lokalu, nie przedstawiła w pozwie jakimi kosztami pozwanych obciąża, nie dostarczyła właścicielowi mieszkania rozliczeń z tytułu opłat. Pozwani wskazali, że właściciel mieszkania nie jest spółdzielcą, a powódka nie informuje i nie dostarcza mu swoich uchwał i regulaminów. Pozwani podnieśli zarzut potrącenia z kwotą nadpłat za CO ewentualnej niedopłaty z tytułu zużycia wody, kwestionując wysokość tej niedopłaty za II półrocze 2009 r. , z uwagi na dowolne przyjęcie przez powódkę zużycia wody w tym okresie. Zakwestionowali również wysokość stawek ryczałtowych stosowanych przez powódkę za zużycie wody. Pozwani uznali wysokość zobowiązań wobec Spółdzielni do kwoty 610,27 zł miesięcznie, wskazując, że w tej wysokości są one przez nich co miesiąc uiszczane. Pozwani podnieśli również, że powód bezprawnie i arbitralnie obciąża osoby nie będące jej członkami zwiększonymi opłatami administracyjnymi. Pozwani zarzucili także, że powódka nie udowodniła, by w lokalu zamieszkiwali M. i D. Z..

W toku dalszego postępowania strony nie modyfikowały swych zasadniczych stanowisk procesowych, powołując dodatkowe argumenty na ich poparcie.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwanemu P. Z. przysługuje od dnia 16 grudnia 2005 r. własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., znajdującego się w zasobach powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Pozwany nie jest członkiem powodowej Spółdzielni. P. Z. nabył przedmiotowy lokal od swych rodziców M. i K. Z., którzy pomimo jego sprzedaży nadal w nim zamieszkiwali. K. Z. zmarł. M. Z. nadal mieszka w tym lokalu.

Dowody:

- umowa sprzedaży z dnia 16.12.2005 r. k. 15-16
- zeznania świadka E. W. k. 287-288

Zgodnie z § 152 ust. 1 w zw. § 148 ust. 3 statutu powódki, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązane uiszczać na rzecz powódki opłaty za lokal z góry w terminie do 15. każdego miesiąca.

Dowód:

- statut powódki k. 20-41

Powódka obciążyła pozwanych M., P. i D. Z. opłatami z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu w okresie od lipca 2009 r. do marca 2011 r., przyjmując, że w lokalu tym zamieszkuje również D. Z., a w okresie do listopada 2010 r. również K. Z..

Powódka naliczyła pozwanym w tym zakresie kwotę 651,37 zł za lipiec 2009 r., po 738,67 zł za okres od sierpnia do grudnia 2009 r., po 1.240,33 zł za okres od stycznia do czerwca 2010 r., po 879,01 zł za okres od lipca do sierpnia 2010 r., po 855,53 zł za okres od września do października 2010 r., 865,67 zł za listopad 2010 r., 768,99 zł za grudzień 2010 r., 789,42 zł za styczeń 2011 r. oraz po 670,62 zł za luty i marzec 2011 r. Ponadto w dniu 31 lipca 2009 r. powódka rozliczyła zużycie wody i odprowadzanie ścieków ustalając nadpłatę w tym zakresie w kwocie 870,70 zł, a w dniu 31 grudnia 2009 r. dokonała rozliczenia CO za sezon grzewczy 2008/2009, generującego niedopłatę w wysokości 157,69 zł. Rozliczając zużycie wody i odprowadzenie ścieków w dniu 28 lutego 2010 r. powódka ustaliła niedopłatę w wysokości 298,40 zł, a dokonując wyliczenia należności za CO w sezonie grzewczym 2009/2010 – niedopłatę w kwocie 718,66 zł. W dniu 31 stycznia 2011 r. powódka wyliczyła nadpłatę za wodę i odprowadzanie ścieków w wysokości 1.221,49 zł.

Pozwani na poczet tych należności dokonali wpłat kwot po 610,27 zł w dniach 10 lipca 2009 r., 10 sierpnia 2009 r., 10 września 2009 r., 9 października 2009 r., 10 listopada 2009 r., 10 grudnia 2010 r., 8 stycznia 2010 r., 10 lutego 2010 r., 10 marca 2010 r., 9 kwietnia 2010 r., 10 maja 2010 r., 10 czerwca 2010 r., 9 lipca 2010 r., 10 sierpnia 2010 r., 10 września 2010 r., a następnie kwot po 650 zł 21 października 2010 r., 5 listopada 2010 r., 6 grudnia 2010 r., 5 stycznia 2011 r., 7 lutego 2011 r. i 7 marca 2011 r.

Pozwani zdaniem powódki zalegają w ww. okresie z zapłatą na jej rzecz kwoty 5.313,61 zł. Powódka ustaliła również odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie żądanych należności, naliczane od salda zadłużenia na 1. dzień następnego miesiąca, do dnia 15 marca 2011 r. na kwotę 545,82 zł. Obciążyła również pozwanych opłatą manipulacyjną w kwocie 8 zł w dniu 2 kwietnia 2010 r., opłatą w kwocie 8 zł za naliczenie odsetek w dniu 14 września 2010 r. i kwotą 24 zł za trzy wezwania w dniu 10 stycznia 2011 r.

W uchwale zarządu powódki z dnia 27 września 2006 r. ustalono z dniem 1 października 2006 r. opłatę za wysłanie za pośrednictwem poczty listem poleconym wezwania do zapłaty należności za korzystanie z lokalu, wysłanie korespondencji w związku z zaleganiem płatności w kwocie 8 zł, obejmującą koszt wysłania listu poleconego w wysokości 3,50 zł oraz koszt czynności ustalenia wielkości zadłużenia, monitorowania zadłużenia, przygotowania pism, opinii prawnych itp. czynności.

Powódka w dniu 8 kwietnia 2010 r. wysłała do pozwanego P. Z. wezwanie do zapłaty kwoty 2.475,84 zł, a w dniu 14 września 2010 r. – kwoty 5.123,34 zł. Powódka w dniu 10 stycznia 2011 r. sporządziła kierowane do pozwanych wezwania do zapłaty kwoty 6.845,36 zł. Pismo nadała do P. Z. w dniu 12 stycznia 2011 r.

Dowody:

- zestawienie należności k. 108-110

- zestawienie salda i odsetek k. 111-112

- wezwanie do zapłaty z dnia 8.04.2010 r. k. 78

- potwierdzenie nadania k. 212-213

- wezwanie do zapłaty z dnia 14.09.2010 r. k. 79

- potwierdzenie nadania k. 214-215

- wezwania do zapłaty z dnia 10.01.2011 r. k. 94-96
- potwierdzenie nadania k. 210-211
- uchwała z dnia 27.09.2006 r. k. 45-47
- rozliczenie kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2007/2008 k. 201
- rozliczenie kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2008/2009 r. k. 74
- rozliczenie kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2009/2010 k. 82
- karty odczytowe k. 202

W dniu 17 listopada 2009 r. powódka doręczyła P. Z. rozliczenie CO za sezon grzewczy 2008/2009, a w dniu 25 listopada 2010 r. M. Z. rozliczenie CO za sezon grzewczy 2009/2010.

Dowody:

- rozliczenie kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2008/2009 r. k. 74
- rozliczenie kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2009/2010 k. 82
- potwierdzenia odbioru k. 98,99

P. Z. w dniu 26 czerwca 2009 r. otrzymał od powódki informację o wymiarze czynszu od 1 lipca 2009 r. W dniu 30 lipca 2009 r. informację o wymiarze czynszu od 1 sierpnia 2009 r. i rozliczenie wody odebrała M. Z.. P. Z. w dniu 30 grudnia 2009 r. powódka doręczyła informację o wymiarze opłat za mieszkanie obowiązującym od 1 stycznia 2010 r., a w dniu 19 października 2010 r. - informację o wymiarze czynszu od dnia 1 listopada 2010 r.

W dniu 28 grudnia 2010 r. powódka doręczyła do rąk M. Z. informację o wymiarze opłat za mieszkanie od 1 stycznia 2011 r., a w dniu 27 stycznia 2011 r. pozwanemu P. Z. informację o wymiarze opłat od 1 lutego 2011 r.

Dowody:

- pokwitowania odbioru k. 100, 101, 102, 103, 104, 105

W rozliczeniu zużycia wody za II półrocze 2009 r. powódka uwzględniła stan licznika nr 94565178 969 m<sup>3</sup>, a licznika nr (...) – 540 m<sup>3</sup>, podczas gdy po demontażu liczniki te wskazywały odpowiednio 900 m<sup>3</sup> i 517 m<sup>3</sup>.

Dowody:

- zawiadomienie datowane na 11.03.2011 r. k. 97
- zdjęcie k. 127

W skład comiesięcznych należności za lokal przy ul. (...) w S. wchodziły opłaty:

- eksploatacyjna w wysokości 1,95 zł za m<sup>2</sup>, ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 9 czerwca 2009 r. – od dnia 1 lipca 2009 r., przy powierzchni 72,41 m<sup>2</sup> – 141,20 zł,
- fundusz remontowy w wysokości 1,21 zł za m<sup>2</sup>, ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2005 r. – od dnia 1 stycznia 2006 r., przy ww. powierzchni – 87,62 zł,

- za wywóz śmieci w wysokości 9,52 zł od osoby ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2008 r. – od dnia 1 stycznia 2009 r., a od dnia 1 stycznia 2010 r. – 10,85 zł od osoby, ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2009 r., a od dnia 1 stycznia 2011 r. - 11,28 zł za osobę, ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 21 grudnia 2010 r.,
- domofon w wysokości 0,87 zł za mieszkanie ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 10 stycznia 2002 r. – od dnia 1 lutego 2002 r.
- podatek od nieruchomości w wysokości 0,09 zł za m2 ustalony uchwałą zarządu powódki z dnia 17 grudnia 2007 r. – od dnia 1 stycznia 2008 r., przy ww. powierzchni – 6,52 zł,
- wykup gruntu – 41,48 zł, ustalony uchwałą zarządu powódki z dnia 20 listopada 2008 r. – od 1 stycznia 2009 r. do 31 sierpnia 2010 r.
- ocieplenie (fundusz termomodernizacyjny) w wysokości 0,62 zł za m2 ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2005 r. – od dnia 1 stycznia 2006 r., przy ww. powierzchni 44,89 zł,
- ubezpieczenie w wysokości 0,09 zł za m2 ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2005 r. – od dnia 1 stycznia 2006 r., przy ww. powierzchni – 6,52 zł,
- podzielniki kosztów centralnego ogrzewania – 0,69 zł za 1 podzielnik ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 9.06.2009 r. od dnia 1 lipca 2009 r., przy 5 podzielnikach – 3,45 zł

Od 1 lipca 2009 r. pozwani obciążani byli zaliczką z tytułu zużycia zimnej wody na kwotę 90,38 zł i ciepłej wody na kwotę 41,92 zł miesięcznie, na podstawie uchwały zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2008 r. dla zimnej wody i uchwały zarządu powódki z dnia 19 października 2006 r. dla ciepłej wody w oparciu o zużycie za okres wcześniejszy.

W 2009 r. w lokalu pozwanych dokonano wymiany wodomierzy w łazience, bez powiadomienia o tym powódki. Powódka stwierdziła ten stan rzeczy podczas odczytu wodomierzy w grudniu 2009 r. Już w czerwcu 2009 r. P. Z. pozostawił w drzwiach mieszkania kartkę z odczytami stanów wodomierzy, z której wynikało, iż posiada nowe wodomierze. Powódka pismem z dnia 6 stycznia 2010 r. poinformowała P. Z. o konieczności dostarczenia protokołu plombowania wodomierzy, ze wskazaniem, iż niedostarczenie go do 22 stycznia 2010 r. spowoduje naliczenie opłat za wodę wg stawek ryczałtowych, a rozliczenie zużycia wody na dzień 31 grudnia 2009 r. dokonane zostanie szacunkowo w oparciu o odczyty z poprzednich lat. Pismo to nadano listem poleconym tego samego dnia.

W piśmie z dnia 28 stycznia 2009 r., nadanym tego samego dnia listem poleconym, powódka poinformowała P. Z. o zaprzestaniu rozliczania wody na podstawie wskazań wodomierzy i rozpoczęciu naliczania opłat za wodę ryczałtem, ponadto przesała pozwanemu szacunkowe rozliczenie zużycia wody za 2009 r. z niedopłatą w wysokości 298,40 zł i informację o wymiarze opłat za lokal od 1 stycznia 2010 r.

W I połowie 2010 r. powódka obciążała pozwanych ryczałtową stawką za zimną wodę w wysokości 88,66 zł za osobę, a za podgrzanie wody – 83 zł za osobę, na podstawie uchwały zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2009 r.

W dniu 1 lipca 2010 r. powódka dokonała wymiany wodomierzy w przedmiotowym lokalu. Od tej pory powódka obciążała pozwanych zaliczką z tytułu zimnej wody w kwocie 177,32 zł, a z tytułu ciepłej wody w kwocie 166 zł, następnie od grudnia 2010 r. – odpowiednio 132,99 zł i 124,50 zł.

Od dnia 1 stycznia 2010 r. stawka opłaty za podgrzew wody dla lokali opomiarowanych w osiedlu, w którym znajduje się ww. lokal wyniosła 18,05 zł za m3, a dla zimnej wody 8,06 zł za m3 zgodnie z uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2009 r. Od dnia 1 stycznia 2011 r. na podstawie uchwały zarządu powódki z dnia 21 grudnia 2010 r. dla zimnej wody przyjęto stawkę 8,96 zł za m3, a uchwałą z dnia 15 października 2010 r. dla ciepłej wody 20,44 zł za m3 oraz opłatę stałą za m2 w wysokości 0,14 zł.

W 2009 r. powódka obciążała początkowo pozwanych zaliczką na poczet opłat za CO na kierując się uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2008 r. w kwocie 148,44 zł miesięcznie, od dnia 1 października 2009 r. – 148,44 zł miesięcznie, opierając się o uchwałę zarządu z dnia 29 września 2008 r., od 1 stycznia 2010 r. – 177,74 zł miesięcznie, od 1 stycznia 2011 r. – 196,88 zł.

Dowody:

- uchwała z dnia 10.01.2002 r. k. 7-9
- uchwała z dnia 22.12.2005 r. k. 17-19
- uchwała z dnia 19.10.2006 r. k. 48-49
- uchwała z dnia 17.12.2007 r. k. 67-68
- uchwała z dnia 22.12.2008 r. k. 70-71
- uchwała z dnia 9.06.2009 r. k. 72-73
- uchwała z dnia 22.12.2009 r. k. 75-76
- uchwała z dnia 15.10.2010 r. k. 80-81
- uchwała z dnia 21.12.2010 r. k. 83
- uchwała z dnia 20.11.2008 r. k. 189
- uchwała z dnia 29.09.2009 r. k. 198
- wniosek z dnia 29.09.2009 r. k. 199
- wniosek z dnia 15.12.2009 r. k. 200
- rozliczenie kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2008/2009 r. k. 74
- rozliczenie kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2009/2010 k. 82
- zestawienie należności z dnia 22.07.2011 r. k. 190-197
- pismo powódki z dnia 6.01.2010 r. k. 203
- potwierdzenie nadania k. 204
- pismo powódki z dnia 28.01.2010 r. k. 205 z załącznikami k. 206-207
- potwierdzenie nadania k. 208
- zdjęcie k. 128
- protokół wymiany wodomierzy k. 209
- protokoły odczytów wodomierzy k. 295-301
- zeznania świadka A. K. k. 276-278
- zeznania świadka M. K. k. 283-284

- opinia biegłego sądowego Z. S. z dnia 27.03.2013 r. k. 307-325

- opinia uzupełniająca biegłego sądowego Z. S. z dnia 28.05.2014 r. k. 424-432

W uchwale z dnia 9 czerwca 2009 r. zarząd spółdzielni przyjął stawkę opłaty eksploatacyjnej 1,95 zł za m<sup>2</sup> dla mieszkań spółdzielczych i posiadających status odrębnej własności lokalu zajmowanych przez osoby nie będące członkami spółdzielni, mieszkań zajmowanych na podstawie najmu i bez tytułu prawnego, natomiast stawkę 1,45 zł za m<sup>2</sup> dla lokali zajmowanych przez członków spółdzielni.

Dowody:

- uchwała z dnia 9.06.2009 r. k. 72-73

Powódka osiągnęła z własnej działalności gospodarczej pożytki i przychody, po odliczeniu kosztów ich uzyskania : za rok 2008 w kwocie 2.164.893,30 zł, za rok 2009 w kwocie 2.449,528,76 zł i za rok 2010 w kwocie 2.418.151,45 zł, które przeznaczyła na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem należących do niej nieruchomości, w zakresie obciążającym jej członków. To uzasadniało obniżenie stawki opłat eksploatacyjnych dla tych osób w roku 2009 o 0,47 zł, w roku 2010 i 2011 o 0,54 zł.

Dowody:

- wyciąg z uchwały z dnia 8.06.2009 r. k. 166

- wyciąg z uchwały z dnia 28.05.2010 r. k. 167

- wyciąg z uchwały z dnia 9.06.2011 r. k. 168

-uchwała z dnia 24.03.2009 r. k. 169

- wniosek z dnia 16.03.2009 r. k. 170 z załącznikami k. 171-188

- zestawienia kosztów i przychodów k. 228-233

- zestawienie wyników dla ustalenia podatku CIT 8 k. 240, 242, 244

- wynik bilansowy k. 241, 243, 245

- zestawienia kosztów i przychodów k. 567, 598, 599, 696-697, 700-701, 704-705, 708-709

- zestawienia obrotów i sald k. 569-584, 585-597, 600-616, 617-628, 629-648, 649-660

- zestawienia wyników k. 698-699, 702-703, 706-707, 710-711

- opinia biegłej sądowej M. M. z dnia 14.08.2013 r. k. 373-377

- wyjaśnienia biegłej sądowej M. M. k. 559

- uzupełniająca opinia biegłej sądowej M. M. z dnia 28.05.2015 r. k. 683-685

- sprawozdania finansowe – koperta k. 695

W dniu 7 listopada 2006 r. rada nadzorcza powódki uchwaliła Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody oraz kosztów ciepła przeznaczonego na cele podgrzewu wody.

Zgodnie z § 2 ust. 1 tego Regulaminu w mieszkaniach posiadających wodomierze przyjęte (zaplombowane) przez administrację Spółdzielni rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody następuje wg faktycznego zużycia wody. W świetle

ust. 2 tego paragrafu, w mieszkaniach, w których wodomierze nie zostały zainstalowane rozliczenie to następuje wg liczby osób zamieszkałych w lokalu i ustaleń zawartych w § 4 Regulaminu.

Stosownie do § 4 ust. 1 Regulaminu ustalenie ilości pobranej wody i odprowadzonych ścieków w mieszkaniach nie posiadających urządzeń pomiarowych (wodomierzy) następuje minimum dwa razy w roku wraz z odczytami wodomierzy poprzez : a) ustalenie zużycia wody zimnej przez mieszkania nieopomiarowane w danym okresie rozliczeniowym w danym budynku/osiedlu, które dokonuje się poprzez odjęcie od całkowitego zużycia wody w budynku ilości wody pobranej przez mieszkania posiadające urządzenia pomiarowe oraz wodę zużytą na utrzymanie porządków i dla celów gospodarczych ( w wysokości 1% ogólnego zużycia), b) ustalenie ilości pobranej wody i odprowadzonych ścieków na jedną osobę ustala się poprzez podzielenie ilości pobranej wody zgodnie z pkt a) poprzez liczbę osób zamieszkałych w mieszkaniach nieopomiarowanych w danym budynku lub osiedlu. Zgodnie z § 4 ust. 2 Regulaminu ostateczne ustalenie ilości pobranej wody i odprowadzonych ścieków w mieszkaniach nieopomiarowanych ustala się poprzez pomnożenie ilości osób zamieszkałych w danym mieszkaniu przez wielkość zużycia wody na jedną osobę, ustaloną zgodnie z pkt b ust. 1 tego paragrafu.

W myśl § 5 Regulaminu, rozliczenia kosztów ciepła przeznaczonego na cele podgrzewu centralnej ciepłej wody użytkowej dokonuje się w mieszkaniach posiadających wodomierze zalegalizowane i przyjęte przez administrację Spółdzielni wg faktycznego zużycia ciepłej wody, a w mieszkaniach, w których wodomierze nie zostały zainstalowane – wg liczby osób zamieszkałych i ustaleń zawartych w § 7 tego Regulaminu. Stosownie do § 7 ust. 1 Regulaminu, ustalenie ilości ciepłej wody w mieszkaniach nie posiadających wodomierzy następuje minimum dwa razy w roku wraz z odczytami wodomierzy poprzez : a) ustalenie zużycia ciepłej wody przez mieszkania nieopomiarowane w danym okresie rozliczeniowym w danym budynku/osiedlu - odjęcie od całkowitego zużycia ciepłej wody w budynku ilości wody pobranej przez mieszkania posiadające urządzenia pomiarowe, b) ustalenie ilości ciepłej pobranej wody na jedną osobę następuje poprzez podzielenie ilości pobranej wody zgodnie z pkt a) poprzez średnią liczbę osób zamieszkałych w mieszkaniach nieopomiarowanych w danym budynku lub osiedlu. Zgodnie z § 7 ust. 2 Regulaminu ostateczne ustalenie ilości ciepłej wody następuje poprzez pomnożenie ilości osób zamieszkałych w danym mieszkaniu przez wielkość zużycia wody na jedną osobę, ustaloną zgodnie z pkt b ust. 1 tego paragrafu.

Jednocześnie w § 8 ust. 2 tego Regulaminu przewidziano, że niedokonanie lub nieprzekazanie do spółdzielni odczytu wodomierzy spowoduje naliczenie zużycia wody i ciepła pobranego na podgrzew wody za okres rozliczeniowy wg średniego stanu zużycia wody z dwóch poprzednich okresów, przy czym zgodnie z ust. 3 raz w roku odczyt musi być przeprowadzony przez osobę upoważnioną przez spółdzielnię. W świetle § 8 ust. 4 ww. Regulaminu, odmowa przez użytkownika lokalu dokonania odczytu wodomierza jak w ust. 3 spowoduje rozliczenie zużycia wody i ciepła pobranego na podgrzew wody wg ryczałtowych stawek i liczby zamieszkałych osób.

Stosownie do § 9 ust. 3 Regulaminu warunki techniczne związane z montażem wodomierzy wydaje administracja osiedlowa na pisemny wniosek członka/użytkownika lokalu, przy czym zgodnie z ust. 4 tego paragrafu, rozpoczęcie rozliczenia kosztów dostawy wody oraz ciepła pobranego na podgrzew wody dokonuje się po zgłoszeniu faktu montażu wodomierzy (zgodnie z wydanymi warunkami) w administracji oraz po dokonaniu zaplombowania i odczytu wodomierzy przez osobę upoważnioną przez spółdzielnię.

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu członek/użytkownik lokalu zobowiązany jest przez cały okres rozliczeniowy wносить miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów dostawy wody i ciepła na cele podgrzewu w wysokości ustalonej przez zarząd spółdzielni na podstawie rzeczywistych poniesionych kosztów i każdorazowego wzrostu cen wody i energii cieplnej.

W myśl § 12 ust. 6 Regulaminu z uzyskanych nadpłat regulowane będą wszelkie zaległości członka /użytkownika lokalu na rzecz spółdzielni, a zgodnie z ust. 7 w przypadku gdy wpłacane zaliczki będą niższe od rozliczonego kosztu zużycia wody i jej podgrzewu członek/użytkownik lokalu w terminie ustalonym przez zarząd dokona wpłaty różnicy do kasy spółdzielni lub na rachunek bankowy.

Dowody:

- uchwała z dnia 7.11.2006 r. k. 50-51

- Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody oraz kosztów ciepła przeznaczonego na cele podgrzewu wody k. 52-56

Zgodnie z § 8 ust. 1 uchwalonych w dniu 7 listopada 2006 r. przez radę nadzorczą powódki Z. rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, członek, właściciel, lokator zobowiązany jest przez cały rok wносить zaliczki na pokrycie kosztów CO w wysokości ustalonej przez zarząd spółdzielni na podstawie rzeczywistych poniesionych kosztów i każdorazowego wzrostu cen energii cieplnej. Stosownie do § 10 ust. 4 tych Z., w przypadku gdy wpłacane zaliczki będą niższe od rozliczonego kosztu zużycia ciepła członek, właściciel, lokator w terminie ustalonym przez zarząd spółdzielni dokona wpłaty różnicy do kasy spółdzielni lub na rachunek bankowy.

Dowód:

- Z. rozliczania kosztów centralnego ogrzewania k. 57-60

### **Sąd zważył, co następuje:**

Roszczenia powódki zasługiwały na częściowe uwzględnienie.

Podstawę prawną zasadniczych roszczeń powódki wobec P. Z. stanowił przepis art. 4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2010 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1222), zgodnie z którym osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni.

Odpowiedzialność pozwanych M. Z. i D. Z. za ww. opłaty powódka wywodziła z ust. 6 tego artykułu, w myśl którego za opłaty te solidarnie z osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

Bezsporne w niniejszej sprawie było, iż w okresie objętym pozwem, tj. od 1 lipca 2009 r. do 15 marca 2011 r. P. Z. przysługiwało własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., a także, że nie pozostawał on członkiem powodowej spółdzielni, a zatem osobą zobowiązaną do uiszczania opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1<sup>1</sup> cyt. ustawy. Pozwani nie kwestionowali również tego, iż P. Z. mieszka w tymże lokalu. Pozwani zarzucili jednak powódce, iż nie udowodniła, by w spornym okresie pozostali pozwani M. i D. Z. zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu, a tym samym ponosili solidarną odpowiedzialność z P. Z. za ww. opłaty.

W ocenie Sądu powódka nie sprostала ciężarowi wykazania tego, iż D. Z. stale zamieszkiwał, bądź faktycznie korzystał z przedmiotowego lokalu w tym okresie, jednak udowodniła te okoliczności w odniesieniu do M. Z.. Na fakt zamieszkiwania przez M. Z. w tymże lokalu od lat 70-tych ub. wieku, wskazywała w swych zeznaniach świadek E. W. (2), która jednocześnie nie potwierdziła, by w lokalu tym zamieszkiwał D. Z., wskazując, że nie widuje go od kilku lat. Do wiarygodności zeznań tego świadka, która rodzinę pozwanych zna od wielu lat, Sąd nie powziął żadnych zastrzeżeń, zwłaszcza, że pozwani nie zaoferowali sądowi żadnego dowodu na to, by M. Z. mieszkała w innym miejscu. Zważyć należy, iż na stały pobyt pozwanej w lokalu wskazują również potwierdzenia odbioru szeregu zawiadomień kierowanych przez powódkę do P. Z. w różnych okresach, sygnowanych podpisem pozwanej, a znajdujących się na k. 99, 101, 104. W ocenie Sądu, pomimo zbycia w dniu 16 grudnia 2005 r. lokalu na rzecz P. Z., jego rodzice M. i K. Z., nadal w lokalu tym zamieszkiwali, na co wskazują właśnie zeznania E. W. (2) i zasady doświadczenia życiowego.

Skoro powódka nie udowodniła, by w spornym lokalu mieszkał D. Z., już z tej przyczyny powództwo wobec jego osoby podlegało oddaleniu.



W tym miejscu wskazać należy, iż do listopada 2010 r. powódka kalkulowała opłaty za lokal dla czterech osób w nim mieszkających, przy uwzględnieniu również osoby K. Z., jednakże nie udowodniła tego, by w istocie do tego czasu K. Z. w lokalu tym mieszkał – kwestii tej nie potrafiła wyjaśnić E. W. (2), która nie pamiętała kiedy K. Z. zmarł. To rzeczą powódki jednak było wykazanie, iż w okresie od lipca 2009 r. do listopada 2010 r. lokal zajmowały cztery osoby, tymczasem udowodniła jedynie fakt zamieszkiwania w nim dwóch osób – P. i M. Z., dlatego też ustalając wysokość opłat za lokal Sąd był władny uwzględnić jedynie dwóch mieszkańców tego lokalu.

Odnosząc się do zarzutu pozwanych braku dostarczenia P. Z. uchwał i regulaminów będących podstawą ustalenia obciążających go opłat, zważyć należy, iż zgodnie z art.4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest on obowiązany do ponoszenia opłat za lokal na takich zasadach jak członkowie spółdzielni, a zatem zgodnie z postanowieniami statutu (por. art. 4 ust. 1 tej ustawy). Żaden przepis ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, czy też innej ustawy, nie nakłada na powódkę obowiązku doręczania osobom nie będącym członkami spółdzielni, a posiadającym tytuł prawny do lokalu znajdującego się w jej zasobach, ani statutu, ani regulaminów określających szczegółowe zasady ustalania opłat za lokale, czy też uchwał organów spółdzielni w tym przedmiocie. Przepis art. 4 ust. 7 cyt. ustawy nałożył na powódkę jedynie obowiązek zawiadomienia osób, o których mowa w ust. 1- 2 i 4, o zmianie wysokości opłat co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin, przy czym zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. Jednocześnie w ust. 6<sup>4</sup> tego artykułu przewidziano, że spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat. Ustawą z dnia 24 września 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ((Dz. U. Nr 202, poz. 1550) z dniem 1 grudnia 2009 r. zmieniono art. 4 ust. 7 tej ustawy i dodano ust. 7<sup>1</sup>. Zmiana ta polegała na wydłużeniu terminu w jakim spółdzielnia ma obowiązek zawiadomić osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy, o zmianie wysokości opłat. Zgodnie z nowelizacją spółdzielnia ma dokonać zawiadomienia co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (art. 4 ust. 7 ustawy). Natomiast w przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin (art.4 ust. 7<sup>1</sup>), przy czym utrzymano zasadę, że zmiana wysokości opłat na pokrycie kosztów zarówno zależnych jak i niezależnych od spółdzielni wymaga uzasadnienia na piśmie.

Mimo zarzutu pozwanych, powódka przedstawiła tylko jedno zawiadomienie o wysokości opłat za przedmiotowy lokal - obowiązujących od dnia 1 stycznia 2010 r., w związku z naliczeniem ryczałtu za wodę, a także dowód przesłania go wraz z pismem poleconym z dnia 28 stycznia 2010 r. O ile powódka złożyła do akt również potwierdzenia doręczenia zawiadomień o wysokości opłat za lokal w miejscu zamieszkania P. Z., jednakże nie przedłożyła jednocześnie samych zawiadomień, co uniemożliwiło Sądowi zapoznanie się z ich treścią i ustalenie czy powódka doręczając je zadośćuczyniła obowiązkowi wynikającemu z art. 4 ust. 7 i ust. 7<sup>1</sup> cyt. ustawy, a tym samym w sposób wiążący pozwanych P. i M. Z. dokonała ustalenia wysokości opłat za lokal w tejże formie. W szczególności Sądowi nie jest znana treść zawiadomień o zmianie wysokości opłat, będących podstawą ustalenia ich na kwotę 651,37 zł w lipcu 2009 r., a także na kwotę 783,67 zł miesięcznie w okresie od sierpnia do grudnia 2009 r. Nie jest również wiadome jakiej treści zawiadomienie doręczono pozwanemu 30 grudnia 2009 r. Zważywszy, że pozwani stali na stanowisku, iż należne opłaty za lokal wynoszą 610,27 zł i taką też kwotę P. Z. wpłacał na ich poczet w tymże okresie, Sąd uznał, że powódce nie należy się z tego tytułu kwota wyższa, niż uznana przez P. Z., tj. 610,27 zł miesięcznie w okresie od lipca 2009 r. do stycznia 2010 r. Sąd przyjął jednocześnie, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia okresu niezbędnego na doręczenie przesyłki z dnia 28 stycznia 2010 r., w świetle zasad doświadczenia życiowego wynoszącego maksymalnie tydzień na terenie S., iż zawiadomienie o zmianie wysokości opłat wysłane w tej dacie dotarło do P. Z. najpóźniej w dniu 4 lutego 2010 r., a zatem w terminie krótszym, niż przypadający na dzień 15 stycznia 2010 r. termin płatności opłat za styczeń 2010 r., a zatem mogło ono skutkować podwyższeniem tej opłaty dopiero od lutego 2010 r.

W ocenie Sądu powódka nie dowiodła jednak zasadności obciążenia pozwanych opłatami w kwocie 1.240,33 zł w okresie od lutego 2010 r. do czerwca 2010 r. Zdaniem Sądu opłaty te winny ograniczać się do kwoty 875,31 zł miesięcznie. Na opłatę tą należało bowiem zaliczyć opłatę eksploatacyjną w wysokości 1,95 zł za m<sup>2</sup>, ustaloną uchwałą zarządu powódki z dnia 9 czerwca 2009 r. – od dnia 1 lipca 2009 r., przy powierzchni 72,41 m<sup>2</sup> – 141,20 zł; opłatę na fundusz remontowy w wysokości 1,21 zł za m<sup>2</sup>, ustaloną uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2005 r. – od dnia 1 stycznia 2006 r., przy ww. powierzchni – 87,62 zł; opłatę za wywóz śmieci w wysokości 10,85 zł od osoby, ustaloną uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2009 r. (przy dwóch osobach winna być to kwota 21,70 zł); opłatę za domofon w wysokości 0,87 zł za mieszkanie ustaloną uchwałą zarządu powódki z dnia 10 stycznia 2002 r. – od dnia 1 lutego 2002 r.; podatek od nieruchomości w wysokości 0,09 zł za m<sup>2</sup> ustalony uchwałą zarządu powódki z dnia 17 grudnia 2007 r. – od dnia 1 stycznia 2008 r., przy ww. powierzchni – 6,52 zł; opłatę za wykup gruntu – 41,48 zł, ustaloną uchwałą zarządu powódki z dnia 20 listopada 2008 r. – od 1 stycznia 2009 r. do 31 sierpnia 2010 r.; należność za ocieplenie (fundusz termomodernizacyjny) w wysokości 0,62 zł za m<sup>2</sup> ustaloną uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2005 r. – od dnia 1 stycznia 2006 r., przy ww. powierzchni 44,89 zł; opłatę za ubezpieczenie w wysokości 0,09 zł za m<sup>2</sup> ustaloną uchwałą zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2005 r. – od dnia 1 stycznia 2006 r., przy ww. powierzchni – 6,52 zł; opłatę za podzielniki kosztów centralnego ogrzewania – 0,69 zł za 1 podzielnik ustalona uchwałą zarządu powódki z dnia 9.06.2009 r. od dnia 1 lipca 2009 r., przy 5 podzielnikach – 3,45 zł (pозwani nie kwestionowali liczby podzielników). Wysokość tych należności znajdowała wprost odzwierciedlenie w treści uchwał zarządu powódki, a zatem organu uprawnionego w świetle § 151 ust. 3 statutu powódki do określania wysokości opłat za używanie lokalu.

Ponadto w opłacie tej należało uwzględnić zaliczkę na poczet kosztów CO w kwocie 177,74 zł (wysokości tej należności pozwani nie kwestionowali), a także zaliczkę na poczet kosztów wody i kanalizacji w kwocie 177,32 zł, tj. po 88,66 zł od osoby i na poczet kosztów ciepłej wody w wysokości 166 zł, tj. 83 zł od osoby, na podstawie uchwały zarządu powódki z dnia 22 grudnia 2009 r. Wprawdzie w odniesieniu do wody zastosowano stawkę ryczałtową przy ustaleniu zaliczki, jednakże jej wysokość nie odbiegała znacząco od wysokości zaliczek ustalanych uprzednio na podstawie wskazań wodomierzy (180,76 zł dla wody zimnej i 83,84 zł dla wody ciepłej), a ponadto – o czym będzie mowa niżej, brak było podstaw do ustalenia ich w inny sposób.

Za wrzesień i październik 2010 r. powódka żądała od pozwanych zapłaty opłat w wysokości 855,53 zł, a za listopad 2010 r. w kwocie 865,67 zł, za grudzień 2010 r. – 768,99 zł, za styczeń 2011 r. – 789,42 zł, a za luty i marzec 2010 r. po 670,62 zł i wprawdzie nie przedstawiła dowodu na skuteczne ustalenie wysokości opłat w tej wysokości, jednakże mieściły się one w wyliczonej przez Sąd kwocie 875,31 zł, zatem należało przyjąć, że w okresie od września do listopada 2010 r. opłaty za lokal winny wynieść kwoty żądane przez powódkę, zwłaszcza, że Sąd związany był granicami jej żądania.

Odnosząc się do kwestionowanej przez pozwanych wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej ustalonej przez powódkę w kwocie 1,95 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, stwierdzić należy, iż powódka była w pełni uprawniona do zróżnicowania wysokości tej stawki pomiędzy lokalami należącymi do osób będących członkami spółdzielni i nie należącymi do takich osób.

Stosownie do art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Z kolei zgodnie z ust. 2 tego artykułu, pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Zatem z art. 5 ust. 2 cyt. ustawy wynika, iż powódka jest uprawniona w przypadku uzyskania pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej przeznaczyć je na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym swych członków, a tym samym zastosować obniżenie stawki eksploatacyjnej za ich lokale.

Zgodnie z art. 53 § 1 kc pożytkami naturalnymi rzeczy są jej plody i inne odłączone od niej części składowe, o ile według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy. Stosownie do art. 53 § 2 kc, pożytkami cywilnymi

rzeczy są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego, z kolei w świetle art. 54 kc, pożytkami prawa są dochody, które prawo to przynosi zgodnie ze swym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Pojęcie przychodu kształtują głównie przepisy podatkowe i o rachunkowości. Przychód jest tam rozumiany jako wszelkie otrzymane lub pozostawione do dyspozycji podatnika (w omawianym przypadku do dyspozycji ogółu właścicieli lokali lub spółdzielni mieszkaniowej, jako zarządcy nieruchomości wspólnej) pieniądze i wartości pieniężne oraz wartość otrzymanych świadczeń w naturze i innych nieodpłatnych świadczeń. Zatem pożytkami i przychodami z nieruchomości wspólnej, o których mowa w art. 5 ust. 1 ww. ustawy są np. plody, wyrosłe na gruncie wchodzącym w skład nieruchomości wspólnej, przychody z najmu lub dzierżawy tego gruntu albo przychody z najmu lub dzierżawy pomieszczeń i innych części budynku stanowiących współwłasność wszystkich właścicieli lokali, ale też przychody z wieszania na ścianach budynku reklam albo przychody z parkowania na parkingu usytuowanym na działce wchodzącej w skład nieruchomości wspólnej. Natomiast czynsz za lokal pozostający własnością spółdzielni będzie w całości przypadają spółdzielni, gdyż nie będzie przychodem z nieruchomości wspólnej, a więc np. czynsze najmu lokali użytkowych stanowiących własność spółdzielni będą przychodem z działalności gospodarczej spółdzielni (por. Ewa Bończak - Kucharczyk, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, Lex 2013).

Jak wynikało z opinii biegłej sądowej M. M. (3), zarówno głównej, jak i uzupełniającej, a także jej wyjaśnień złożonych na rozprawie, w latach 2008-2010 powódka uzyskała z własnej działalności gospodarczej pożytki i przychody, które mogła przeznaczyć zgodnie z art. 5 ust. 2 cyt. ustawy na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem należących do niej nieruchomości, w zakresie obciążającym jej członków. W przychodach tych mieściły się czynsze najmu za lokale użytkowe, garaże i tereny pod garaże blaszane stanowiące własność powódki. Jak wynikało z wyliczeń biegłej nadwyżka ta uzasadniała matematyczne obniżenie stawki opłat eksploatacyjnych dla członków spółdzielni w roku 2009 o 0,47 zł, w roku 2010 i 2011 o 0,54 zł, co w ocenie Sądu uprawniało powódkę do zróżnicowania opłat eksploatacyjnych za lokale członków powódki i osób nie będących jej członkami o bliską tym wyliczeniom kwotę 0,50 zł. Biegła sądowa oparła się w swych ustaleniach na dokumentacji księgowej powodowej Spółdzielni, którą dołączono do akt sprawy, a która jest co roku badana przez biegłego rewidenta i brak jest przesłanek do stwierdzenia, by kiedykolwiek została ona zakwestionowana. Pozwani nie przedstawili żadnych dowodów, czy choćby racjonalnych argumentów, które poddałyby w wątpliwość wiarygodność tej dokumentacji. Jak wynika z ustaleń biegłej, których pozwani skutecznie nie podważyli, wprawdzie aparat spółdzielni służy zarówno sferze administrowania, jak i prowadzenia działalności gospodarczej przez spółdzielnię, jednak dla obu tych sfer prowadzone są odrębne konta księgowe, a koszty ogólne spółdzielni, ujęte na koncie księgowym (...) w części obciążającej koszty działalności gospodarczej, jednocześnie nie obciążały kosztów utrzymania lokali mieszkalnych.

W tym stanie rzeczy ustalając stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd oparł się w pełni na opiniach biegłej sądowej M. M. (3), a także jej wyjaśnieniach, nie znajdując żadnych przesłanek, by je kwestionować, a tym samym przyjął, że powódka prawidłowo ustaliła wysokość stawki eksploatacyjnej za lokal.

Należało natomiast przyznać rację pozwanym, podważającym zasadność obciążenia ich kwotą 298,40 zł z tytułu rozliczenia wody za 2009 r. Okolicznością bezsporną było, iż w 2009 r. P. Z. dokonał wymiany wodomierzy w łazience swego lokalu, nie stosując się w tym zakresie do postanowień § 9 ust. 3 Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody oraz kosztów ciepła przeznaczonego na cele podgrzewu wody, zgodnie z którym warunki techniczne związane z montażem wodomierzy wydaje administracja osiedlowa na pisemny wniosek członka/użytkownika lokalu. Z ust. 4 tego paragrafu wynika, że rozpoczęcie rozliczenia kosztów dostawy wody oraz ciepła pobranego na podgrzew wody dokonuje się po zgłoszeniu faktu montażu wodomierzy (zgodnie z wydanymi warunkami) w administracji oraz po dokonaniu zaplombowania i odczytu wodomierzy przez osobę upoważnioną przez spółdzielnię. Tym samym samodzielna wymiana wodomierzy, bez uprzedniego uzyskania warunków technicznych związanych z ich montażem, dokonania go zgodnie z tymi warunkami, a także bez zaplombowania i odczytu wodomierzy przez osobę upoważnioną przez spółdzielnię pozbawiła P. Z. prawa do dokonania rozliczenia kosztów dostawy wody oraz ciepła pobranego na podgrzanie wody w oparciu o wskazania tych wodomierzy. Zważyć należy, iż zgodnie z § 2 ust. 1 i § 5 ww. Regulaminu rozliczenia takiego dokonuje się jedynie w lokalach posiadających wodomierze przyjęte (zaplombowane) przez administrację Spółdzielni. Ponieważ nie jest wiadome kiedy pozwany w 2009 r. dokonał wymiany wodomierzy,

a poprzednie były bezspornie zainstalowane w jego mieszkaniu w grudniu 2008 r., kiedy to dokonano ostatniego odczytu z uwzględnieniem ich wskazań, zasadnie powódka zaniechała rozliczeń ww. kosztów w oparciu o wskazania nowych wodomierzy poczynając od stycznia 2009 r. Nie oznacza to jednak, że powódka uprawniona była do dokonania rozliczenia szacunkowego w tym zakresie.

Zwrócić należy uwagę na to, że w § 8 ust. 2 ww. Regulaminu przewidziano, że niedokonanie lub nieprzekazanie do spółdzielni odczytu wodomierzy spowoduje naliczenie zużycia wody i ciepła pobranego na podgrzew wody za okres rozliczeniowy wg średniego stanu zużycia wody z dwóch poprzednich okresów, przy czym zgodnie z ust. 3 raz w roku odczyt musi być przeprowadzony przez osobę upoważnioną przez spółdzielnię. W świetle § 8 ust. 4 ww. Regulaminu, odmowa przez użytkownika lokalu dokonania odczytu wodomierza jak w ust. 3 spowoduje rozliczenie zużycia wody i ciepła pobranego na podgrzew wody wg ryczałtowych stawek i liczby zamieszkałych osób. W niniejszej sprawie nie zaistniała jednak żadna z opisanych wyżej sytuacji, albowiem nie było tak, by P. Z. nie przekazał odczytu wodomierzy, czy uniemożliwił jego dokonanie. W ocenie Sądu, skoro w § 2 i § 5 Regulaminu wprowadzono rozróżnienie sposobu rozliczeń pomiędzy lokale posiadające wodomierze przyjęte (zaplombowane) przez administrację Spółdzielni i lokale, w których wodomierze nie zostały zainstalowane, sporny lokal należało w roku 2009 traktować jak lokal, w którym brak było w łazience wodomierzy. W tym stanie rzeczy wobec lokalu pozwanego winny być zastosowane zasady rozliczeń określone w § 4 i § 7 tego Regulaminu. Z uwagi na to, że powódka nie dostarczyła materiału dowodowego pozwalającego na dokonanie takiego rozliczenia, brak było podstaw do uznania, iż w istocie P. Z. i M. Z. winni być obciążeni kwotą 298,40 zł niedopłaty z tego tytułu za 2009 r. Z tej przyczyny Sąd uznał, że powódka nie wykazała wysokości należności w tym zakresie i pominął tą kwotę przy ustaleniu wysokości zobowiązania pozwanych. Jednocześnie w tej sytuacji nie było podstaw do ustalenia zaliczek na poczet kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w innej formie, niż ryczałtowa, skoro wskazania wodomierzy za 2009 r. nie mogły być do tego celu wykorzystane.

W spornym okresie powódka obciążyła lokal pozwanych również kwotą 157,69 zł niedopłaty z tytułu CO w sezonie grzewczym 2008/2009 i kwotą 718,66 zł niedopłaty z tytułu CO w sezonie grzewczym 2009/2010, których wysokość wynikała wprost z rozliczeń przedstawionych przez powódkę i nie była ostatecznie przez stronę pozwaną kwestionowana. Powódka ustaliła również nadpłatę za wodę i odprowadzanie ścieków w dniu 31 lipca 2009 r. w łącznej wysokości 870,70 zł, a także w dniu 31 stycznia 2011 r. w wysokości 1.221,49 zł, co wynika z przedstawionych przez powódkę zestawień należności, a których wysokość także nie była podważana przez pozwanych.

Uwzględniając powyższe okoliczności Sąd ustalił, że pozwani M. i P. Z. z tytułu opłat za przedmiotowy lokal zalegają wobec powódki z zapłatą kwoty 1.605,79 zł, zaś ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie tych należności stanowią skapitalizowaną na dzień 15 marca 2011 r. kwotę 95,49 zł.

Powyższe ustalenia wynikają z następujących wyliczeń:

- do dnia 15 lipca 2009 r. pozwani winni zapłacić kwotę 610,27 zł opłaty za lipiec 2009 r. – uisili ją w dniu 10 lipca 2009 r.,
- w dniu 31 lipca 2009 r. powódka dokonała rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków, stwierdzając nadpłatę pozwanych w kwocie 870,70 zł,
- do dnia 15 sierpnia 2009 r. pozwani winni zapłacić kwotę 610,27 zł opłaty za sierpień 2009 r. – uisili ją w dniu 10 sierpnia 2009 r. ,
- do dnia 15 września 2009 r. pozwani winni zapłacić kwotę 610,27 zł opłaty za wrzesień 2009 r. – uisili ją w dniu 10 września 2009 r. ,
- do dnia 15 października 2009 r. pozwani winni zapłacić kwotę 610,27 zł opłaty za październik 2009 r. – uisili ją w dniu 9 października 2009 r. ,

- do dnia 15 listopada 2009 r. pozwani winni zapłacić kwotę 610,27 zł opłaty za listopad 2009 r. – uścili ją w dniu 10 listopada 2009 r. ,
- do dnia 15 grudnia 2009 r. pozwani winni zapłacić kwotę 610,27 zł opłaty za grudzień 2009 r. – uścili ją w dniu 10 grudnia 2009 r. ,
- do dnia 31 grudnia 2009 r. pozwani winni uścić 157,69 zł tytułem niedopłaty za CO w sezonie grzewczym 2008/2009 – należność ta została pokryta z nadpłaty w kwocie 870,70 zł wynikającej z rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków – w wyniku tego pozwani nadal posiadali nadwyżkę w tym zakresie w wysokości 713,01 zł,
- do dnia 15 stycznia 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 610,27 zł opłaty za styczeń 2010 r. – uścili ją w dniu 8 stycznia 2010 r. ,
- do dnia 15 lutego 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 875,31 zł opłaty za luty 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 610,27 zł w dniu 10 lutego 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 265,07 zł została pokryta z ww. nadwyżki w wysokości 713,01 zł – nadal pozwani nadpłatę w kwocie 447,94 zł,
- do dnia 15 marca 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 875,31 zł opłaty za marzec 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 610,27 zł w dniu 10 marca 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 265,07 zł została pokryta z ww. nadwyżki w wysokości 447,94 zł – nadal pozwani nadpłatę w kwocie 182,87 zł,
- do dnia 15 kwietnia 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 875,31 zł opłaty za kwiecień 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 610,27 zł w dniu 9 kwietnia 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 265,07 zł została pokryta częściowo z ww. nadwyżki w wysokości 182,87 zł – to skutkowało powstaniem niedopłaty w wysokości 82,20 zł,
- do dnia 15 maja 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 875,31 zł opłaty za maj 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 610,27 zł w dniu 10 maja 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 265,07 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 82,20 zł do kwoty 347,27 zł,
- do dnia 15 czerwca 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 875,31 zł opłaty za czerwiec 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 610,27 zł w dniu 10 czerwca 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 265,07 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 347,27 zł do kwoty 612,34 zł,
- do dnia 15 lipca 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 875,31 zł opłaty za lipiec 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 610,27 zł w dniu 9 lipca 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 265,07 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 612,34 zł do kwoty 877,41 zł,
- do dnia 15 sierpnia 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 875,31 zł opłaty za sierpień 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 610,27 zł w dniu 10 sierpnia 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 265,07 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 877,41 zł do kwoty 1.142,48 zł,
- do dnia 15 września 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 855,53 zł opłaty za wrzesień 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 610,27 zł w dniu 10 września 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 245,29 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 1.142,48 zł do kwoty 1.387,77 zł,
- do dnia 15 października 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 855,53 zł opłaty za październik 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 650 zł w dniu 21 października 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 205,53 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 1.387,77 zł do kwoty 1.593,30 zł,
- do dnia 15 listopada 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 865,67 zł opłaty za listopad 2010 r. – uścili z tego tytułu kwotę 650 zł w dniu 5 listopada 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 215,67 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 1.593,30 zł do kwoty 1.808,97 zł,

- do dnia 15 grudnia 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 768,99 zł opłaty za grudzień 2010 r. – uiszcili z tego tytułu kwotę 650 zł w dniu 6 grudnia 2010 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 118,99 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 1.808,97 zł do kwoty 1.927,96 zł,
- do dnia 31 grudnia 2010 r. pozwani winni zapłacić kwotę 718,66 zł z tytułu rozliczenia CO za sezon grzewczy 2009/2010, brak wpłaty spowodował wzrost zadłużenia z kwoty 1.927,96 zł do kwoty 2.646,62 zł,
- do dnia 15 stycznia 2011 r. pozwani winni zapłacić kwotę 789,42 zł opłaty za styczeń 2011 r. – uiszcili z tego tytułu kwotę 650 zł w dniu 5 stycznia 2011 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 139,42 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 2,646,62 zł do kwoty 2.786,04 zł,
- w dniu 31 stycznia 2011 r. powódka dokonała rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków, stwierdzając nadpłatę pozwanych w wysokości 1.221,49 zł, która spowodowała redukcję zadłużenia z kwoty 2.786,04 zł do kwoty 1.564,55 zł,
- w dniu 15 lutego 2011 r. pozwani winni zapłacić kwotę 670,62 zł opłaty za luty 2011 zł – uiszcili z tego tytułu kwotę 650 zł w dniu 7 lutego 2011 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 20,62 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 1.564,55 zł do kwoty 1.585,17 zł,
- w dniu 15 marca 2011 r. pozwani winni zapłacić kwotę 670,62 zł opłaty za marzec 2011 zł – uiszcili z tego tytułu kwotę 650 zł w dniu 7 marca 2011 r., niedopłata w tym zakresie wynosząca 20,62 zł spowodowała zwiększenie dotychczasowego salda zadłużenia z kwoty 1.585,17 zł do kwoty 1.605,79 zł.

Wprawdzie stosownie do art. 481 § 1 i 2 kc powódka była uprawniona naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie każdej z ww. zaległości od dnia następnego po terminie płatności danej należności, jednakże odsetki te wylczyła od salda zadłużenia od 1. dnia następnego miesiąca, przy czym przyjmowała, że każda wpłata pozwanych powodowała zmianę tego salda i ten sam mechanizm zastosował Sąd dokonując ustalenia wysokości zobowiązania pozwanych z tytułu tychże odsetek.

I tak odsetki ustawowe :

- od kwoty 82,20 zł naliczane od dnia 1 maja 2010 r. do dnia 10 maja 2010 r. wynoszą 0,29 zł,
- od kwoty 347,27 zł naliczane od dnia 1 czerwca 2010 r. do dnia 10 czerwca 2010 r. wynoszą 1,24 zł,
- od kwoty 612,34 zł od dnia 1 lipca 2010 r. do dnia 9 lipca 2010 r. wynoszą 1,96 zł,
- od kwoty 2,10 zł od dnia 10 lipca 2010 r. do dnia 31 lipca 2010 r. wynoszą 0,02 zł,
- od kwoty 877,41 zł od dnia 1 sierpnia 2010 r. do dnia 10 sierpnia 2010 r. wynoszą 3,13 zł,
- od kwoty 267,17 zł od dnia 11 sierpnia 2010 r. do dnia 31 sierpnia 2010 r. wynoszą 2 zł,
- od kwoty 1.142,48 zł od dnia 1 września 2010 r. do dnia 10 września 2010 r. wynoszą 4,07 zł,
- od kwoty 532,24 zł od dnia 11 września 2010 r. do dnia 30 września 2010 r. wynoszą 3,79 zł,
- od kwoty 1.387,77 zł od dnia 1 października 2010 r. do dnia 21 października 2010 r. wynoszą 10,38 zł,
- od kwoty 737,77 zł od dnia 22 października 2010 r. do dnia 31 października 2010 r. wynoszą 2,63 zł,
- od kwoty 1.593,30 zł od dnia 1 listopada 2010 r. do dnia 5 listopada 2010 r. wynoszą 2,84 zł,
- od kwoty 943,30 zł od dnia 6 listopada 2010 r. do dnia 30 listopada 2010 r. wynoszą 8,40 zł,

- od kwoty 1.808,97 zł od dnia 1 grudnia 2010 r. do dnia 6 grudnia 2010 r. wnoszą 3,87 zł,
- od kwoty 1.158,97 zł od dnia 7 grudnia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2010 r. wynoszą 10,32 zł,
- od kwoty 2.646,62 zł od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 5 stycznia 2011 r. wynoszą 4,71 zł,
- od kwoty 1.996,62 zł od dnia 6 stycznia 2011 r. do dnia 31 stycznia 2011 r. wynoszą 18,49 zł,
- od kwoty 1.564,55 zł od dnia 1 lutego 2011 r. do dnia 7 lutego 2011 r. wynoszą 3,90 zł,
- od kwoty 914,55 zł od dnia 8 lutego 2011 r. do dnia 28 lutego 2011 r. wynoszą 6,84 zł,
- od kwoty 1.585,17 zł od dnia 1 marca 2011 r. do dnia 7 marca 2011 r. wynoszą 3,95 zł,
- od kwoty 935,17 zł od dnia 8 marca 2011 r. do dnia 15 marca 2011 r. wynoszą 2,66 zł.

Suma tak wyliczonych odsetek wynosi 95,49 zł.

Pozwani kwestionowali również zasadność obciążenia ich kwotą 40 zł z tytułu opłat manipulacyjnych. Jak wynika z zestawienia salda i odsetek z dnia 9 marca 2011 r. dołączonego do pozwu powódka zaliczyła w poczet zobowiązania pozwanych opłatę manipulacyjną w kwocie 8 zł w dniu 2 kwietnia 2010 r., opłatę w kwocie 8 zł za naliczenie odsetek w dniu 14 września 2010 r. i kwotę 24 zł za trzy wezwania w dniu 10 stycznia 2011 r. Powódka przedłożyła również uchwałę swego zarządu z dnia 27 września 2006 r., w której ustalono z dniem 1 października 2006 r. opłatę za wysłanie za pośrednictwem poczty listem poleconym wezwania do zapłaty należności za korzystanie z lokalu, wysyłanie korespondencji w związku z zaleganiem płatności w kwocie 8 zł, mającą obejmować koszt wysłania listu poleconego w wysokości 3,50 zł oraz koszt czynności ustalenia wielkości zadłużenia, monitorowania zadłużenia, przygotowania pism, opinii prawnych itp. czynności. W ocenie Sądu brak jest podstaw do mechanicznego obciążania przez powódkę jej dłużników zryczałtowanymi kosztami za czynności windykacyjne. Powódka ma prawo domagać się jedynie pokrycia szkody faktycznie poniesionej na skutek nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwanych, zgodnie z art. 471 kc, jednakże wysokość tej szkody winna wykazać. Wskazać należy, iż nie sposób traktować czynności związanych z ustaleniem wielkości zadłużenia, monitorowania zadłużenia, przygotowania pism itp. za czynności, które generują po stronie powódki dodatkowe wydatki, albowiem co do zasady mieszczą się one w obowiązkach pracowników Spółdzielni, za które są oni wynagradzani w ramach swych uposażeń. Powódka nie wykazała przy tym, by czynności tego rodzaju wynagradzała dodatkowo. Z kolei poniesienie wydatku na wysłanie danego listu poleconego powódka winna była udowodnić, czego nie uczyniła. W istocie powódka udowodniła jedynie wysłanie do P. Z. listu poleconego w dniu 12 stycznia 2011 r., zaś obciążyła pozwanych kwotą 24 zł już w dniu 10 stycznia 2011 r.

Reasumując w zakresie kwoty 40 zł roszczenie powódki nie zostało wykazane i jako takie podlegało oddaleniu.

Wskazać w tym miejscu należy, iż stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów, których wiarygodność, poza zestawieniami należności z tytułu użytkowania lokalu, w zakresie w jakim wskazywały one na wysokość zobowiązań z tytułu użytkowania lokalu, a także rozliczeniem należności za wodę i odprowadzanie ścieków za 2009 r., z przyczyn już omówionych powyżej, nie budziła zastrzeżeń Sądu. Część uchwał załączonych do pozwu nie odnosiła się do wysokości składników opłat w spornym okresie i z tych przyczyn nie została przez Sąd wykorzystana przy czynieniu ustaleń faktycznych w sprawie. Zeznania świadków A. K. (2) i M. K. (2) okazały się w niewielkim stopniu przydatne do rozstrzygnięcia – w istocie okoliczności, na które osoby te wskazywały wynikały wprost z dokumentów znajdujących się już w aktach sprawy. Również opinie biegłego sądowego Z. S. (2) nie stanowiły materiału dowodowego ważkiego z punktu widzenia istoty sporu, potwierdzając okoliczności pozbawione dla niego znaczenia. Zważywszy, że pozwani wnieśli o przesłuchanie świadka M. K. (3) na okoliczności bezsporne, wniosek ten jako zbędny dla rozstrzygnięcia nie został uwzględniony.

W tym stanie rzeczy w punkcie I wyroku zasądzono na rzecz powódki od P. Z. i M. Z. solidarnie łącznie 1.701,28 zł, w tym kwotę 1.605,79 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 16 marca 2011 r. (dnia następnego po dokonaniu

kapitalizacji odsetek za okres wcześniejszy) i kwotę 95,49 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi zgodnie z art. 482 kc od dnia wytoczenia o nie powództwa, natomiast w pozostałym zakresie, w tym całości wobec D. Z., w punkcie II wyroku powództwo oddalono.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania zawarte w punkcie III – VI wyroku miało na względzie przepis art. 100 zd. 1 kpc, zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone, a także przepis art. 105 § 2 kpc, stanowiący, iż na współuczestników sporu odpowiadających solidarnie co do istoty sprawy sąd włoży solidarny obowiązek zwrotu kosztów, przy czym za koszty wynikłe z czynności procesowych, podjętych przez poszczególnych współuczestników wyłącznie we własnym interesie, inni współuczestnicy nie odpowiadają.

Na koszty postępowania poniesione przez powódkę złożyły się, zgodnie z art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc, opłata od pozwu – 250 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego – 17 zł, 1.201,20 zł z zaliczki uiszczonej na poczet wynagrodzenia biegłej (pozostała część wpłaconej przez powódkę zaliczki, tj. 798,80 zł podlegała zwrotowi) oraz 1.200 zł wynagrodzenia pełnomocnika powódki, tj. łącznie 2.668,20 zł. Ponieważ powódka wygrała proces co do 28,83 % dochodzonego roszczenia, należał się jej od pozwanych P. i M. Z. zwrot kosztów postępowania w kwocie 769,24 zł.

Na koszty postępowania poniesione przez wszystkich pozwanych złożyły się opłaty kancelaryjne za kopie protokołów rozpraw w łącznej wysokości 9 zł, 500 zł zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego, a także trzy opłaty od zażaleń po 40 zł, łącznie 629 zł. Skoro pozwani wygrali proces w 71,17 %, należał się im od powódki zwrot kosztów postępowania w kwocie 447,66 zł.

Na koszty postępowania poniesione wyłącznie przez M. Z. i D. Z. złożyło się wynagrodzenie ich pełnomocnika procesowego w wysokości 1.200 zł oraz trzykrotnie w postępowaniu zażaleniowym po 300 zł, łącznie 2.100 zł. Zważywszy, że pozwani wygrali proces w 71,17 %, M. Z. i D. Z. należał się od powódki zwrot kosztów postępowania w kwocie 1.494,57 zł.

Na koszty postępowania poniesione przez P. Z. złożyło się wynagrodzenie jego pełnomocnika procesowego w kwocie 1.200 zł oraz 17 zł opłaty skarbową od pełnomocnictwa procesowego w wysokości 17 zł, łącznie 1.217 zł. Uwzględniając fakt wygranej w 71,17%, pozwanemu należał się od powódki zwrot kosztów postępowania w wysokości 866,14 zł.

Stosownie do art. 84 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd z urzędu zwraca stronie wszelkie należności z tytułu wydatków, stanowiące różnicę między kosztami pobranymi od strony a kosztami należnymi, jednocześnie jednak zgodnie z art. 113 ust. 1 tej ustawy, kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

Zaliczka wpłacona przez pozwanych na poczet wynagrodzenia biegłego, nie pokryła w pełni kosztów związanych z opiniami biegłego sądowego Z. S. (2) – kwotę 474,37 zł wydatkował w tym zakresie Skarb Państwa. Z tej należności 71,17 %, tj. 337,60 zł winno być pobrane od powódki, a 28,83 %, tj. 136,77 zł od pozwanych P. i M. Z..

Jednocześnie jednak Sąd zważył, iż z wpłaconej przez powódkę zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłej pozostała niewykorzystana kwota 798,80 zł, którą co do zasady należało powódce zwrócić. Po odliczeniu od kwoty 798,80 zł kwoty 337,60 zł, w punkcie VII wyroku Sąd nakazał zwrócić powódce od Skarbu Państwa kwotę 461,20 zł.

Również pozwani nadpłacili o 6 zł opłaty kancelaryjne za kopie protokołów rozpraw. Po odliczeniu tej kwoty od kwoty 136,77 zł, w punkcie VIII wyroku Sąd nakazał zwrócić P. i M. Z. solidarnie od Skarbu Państwa kwotę 130,77 zł.

W ostatnim punkcie wyroku Sąd oddalił wniosek powódki o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności, albowiem powódka nawet nie przytoczyła okoliczności, które uzasadniałyby jego uwzględnienie w świetle art. 333 § 3 kpc.