

Sygn. akt III C 1302/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2015 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irma Lorenc
Protokolant:	sekr. sądowy Anna Gnidzińska

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2015 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

przeciwko A. P., P. P. (1) i I. P.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych A. P., P. P. (1) i I. P. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. solidarnie kwotę 1.908,92 zł (jeden tysiąc dziewięćset osiem złotych dziewięćdziesiąt dwa grosze) z odsetkami ustawowymi od dnia 13 listopada 2013 r.;

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 647 zł (sześćset czterdzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

## UZASADNIENIE

Sygn. akt III C 1302/14

w postępowaniu uproszczonym

W dniu 19 listopada 2013 r. powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o solidarne zasądzenie od pozwanych A. P., P. P. (1) i I. P. kwoty 1.908,92 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 13 listopada 2013 r. oraz kosztami postępowania. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwany A. i I. P. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. znajdującego się w zasobach powódki, zaś P. P. (1) zamieszkuje w tym lokalu. Na dochodzoną pozwem kwotę złożyła się nieuregulowana przez pozwanych należność wynikająca z rozliczenia kosztów stałych i zmiennych energii cieplnej przypadających na lokal pozwanych w okresie rozliczeniowym od 1 sierpnia 2012 r. do 31 lipca 2013 r., które – jak wskazała powódka – doręczono pozwanym 29 października 2013 r.

W sprzeciwie od wydanego w niniejszej sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie na swą rzecz od powódki kosztów postępowania. Pozwani przyznali, że nie dokonali zapłaty należności objętej pozwem, jednakże wskazali, że do dnia doręczenia im odpisu nakazu zapłaty nie otrzymali od powódki informacji o ostatecznym rozliczeniu energii cieplnej za sezon 2012/2013, a jedynie informację, że posiadają nadpłatę za ten sezon w kwocie 5,25 zł. Pozwani wywodzili w związku z tym, że roszczenie powódki nie

stało się wymagalne, dodając, że w dniu 11 kwietnia 2014 r. złożyli reklamację tego rozliczenia, co winno skutkować jego zawieszeniem do czasu rozpoznania reklamacji. Ponadto pozwani zakwestionowali wysokość roszczenia powódki.

Ostatecznie pozwani podczas rozprawy w dniu 8 września 2015 r. oświadczyli, że nie kwestionują wysokości roszczenia, ale jego wymagalność, a tym samym zasadność żądania zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie w jego zaspokojeniu. W pozostałym zakresie pozwani nie modyfikowali swego stanowiska procesowego.

Powódka w toku postępowania konsekwentnie podtrzymywała stanowisko wyrażone pozwem.

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

Pozwanym A. P. i I. P. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w S.. W lokalu tym do lutego 2015 r. zamieszkiwała pozwana P. P. (1). A. P. jest członkiem powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., w której zasobach znajduje się przedmiotowy lokal.

W dniu 8 października 2013 r. powódka poinformowała A. P. o rozliczeniu kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w okresie od 1 sierpnia 2012 r. do 31 lipca 2013 r. w zakresie opłaty stałej, wskazując, że uiszczona zaliczka wyniosła 587,82 zł, koszt 582,57 zł, a różnica – nadpłata 5,25 zł. Powódka przekazała również pozwanej wstępne rozliczenie kosztów zmiennych, wskazując, że rozliczenie kosztów zmiennych może zostać złożone do dnia 22 października 2013 r., a podstawą do płatności jest ostateczne rozliczenie kosztów zużytej energii cieplnej, które zostanie przekazane po rozpatrzeniu ewentualnych reklamacji.

W dniu 29 października 2013 r. powódka przekazała A. P. informację o ostatecznym rozliczeniu kosztów CO w sezonie grzewczym 2012/2013, z którego wynikała niedopłata w zakresie kosztów zmiennych w wysokości 1.914,17 zł. Powódka doręczyła również A. P. kartę kontową lokalu z dnia 1 października 2013 r., obrazującą wysokość zobowiązań pozwanych wobec powódki, w tym w zakresie rozliczenia kosztów CO.

Pisma z dnia 8 października 2013 r. i 29 października 2013 r. adresowane do A. P. doręczone zostały przez pracownika spółdzielni (...) do rąk P. P. (1).

Zgodnie z § 153 ust. 2 statutu powódki różnica pomiędzy faktycznymi kosztami dostawy ciepła a zaliczkowo pobranymi od użytkowników lokali opłatami za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali. W przypadku nadwyżki kosztów użytkownik lokalu obowiązany jest do wpłaty różnicy w terminie określonym przez zarząd spółdzielni.

Stosownie do ust. 9 rozdziału IV Regulaminu ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych w powodowej spółdzielni, w przypadku gdy suma opłat zaliczkowych jest mniejsza od kosztów c.o. przypadających na dany lokal, użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w ciągu 14 dni od otrzymania indywidualnego rozliczenia. W świetle ust. 11 tego rozdziału, reklamacje dotyczące rozliczenia ciepła należy składać w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za ostateczne. W przypadku reklamacji od rozliczenia kosztów ciepła w wyznaczonym terminie, rozliczenie wszystkich lokali w danym budynku zawiesza się do czasu wyjaśnienia. Spółdzielnia powinna reklamację rozpatrzyć w terminie 14 dni.

Pozwani winni zapłacić powódce kwotę 1.914,17 zł, pomniejszoną o nadpłatę w wysokości 5,25 zł, tj. kwotę 1.908,92 zł w terminie do 12 listopada 2013 r.

W dniu 11 kwietnia 2014 r. A. P. złożyła reklamację dotyczącą rozliczenia ciepła w sezonie 2012/2013.

Powódka pismem z dnia 22 kwietnia 2014 r. poinformowała pozwaną, iż brak jest podstaw do rozpatrzenia reklamacji wniesionej po terminie.

Pozwani złożyli reklamację dotyczącą rozliczenia ciepła w sezonie grzewczym 2013/2014, która nie została uwzględniona przez powódkę.

Dowody:

- wyciąg ze statutu powódki k. 6- 8
- Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych k. 9-14
- zestawienie należności k. 15
- pokwitowanie z dnia 8.10.2013 r. k. 84-85
- pismo powódki z dnia 8.10.2013 r. k. 16
- informacja z dnia 8.10.2013 r. k. 96
- karta kontowa z dnia 1.10.2013 r. k. 18
- pokwitowanie odbioru z dnia 29.10.2013 r. k. 19-20
- informacja z dnia 29.10.2013 r. k. 101
- informacja o wysokości opłat k. 102,103
- reklamacja k. 65
- pismo powódki z dnia 22.04.2014 r. k. 104
- rozliczenie z dnia 10.09.2014 r. k. 105
- pismo powódki z dnia 24.10.2014 r. k. 106-107
- zeznania świadka G. R. k. 133-134
- zeznania świadka Ł. K. k. 134-135
- zeznania B. P. w charakterze powódki k. 136-137
- zeznania pozwanej P. P. k. 137
- zeznania pozwanego G. P. k. 147-149

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się uzasadnione.

Podstawę prawną żądania pozwu wobec A. P. stanowił przepis art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Roszczenie wobec G. P. (2) miało podstawę w ust. 1<sup>1</sup> tego artykułu, w świetle którego osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Odpowiedzialność natomiast P. P. (1) wynikała z art. 4 ust. 6 tej ustawy, stosownie do którego za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami

spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

Pozwani nie kwestionowali swej odpowiedzialności za zapłatę kwoty 1.908,92 zł z tytułu rozliczenia kosztów CO lokalu przy ul. (...) w S., a ostatecznie również wysokości roszczenia powódki w tym zakresie, podnosili jednak, że roszczenie powódki nie stało się wymagalne, wywodząc, iż nie zostało im doręczone ostateczne rozliczenie tychże kosztów.

W istocie, zgodnie z ust. 9 rozdziału IV Regulaminu ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych w powodowej spółdzielni, w przypadku gdy suma opłat zaliczkowych jest mniejsza od kosztów c.o. przypadających na dany lokal, użytkownik obowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w ciągu 14 dni od otrzymania indywidualnego rozliczenia.

W ocenie Sądu twierdzenie pozwanych, iż nie dostarczono im spornego rozliczenia, nie znajduje potwierdzenia w żadnym wiarygodnym dowodzie przeprowadzonym w postępowaniu. Przede wszystkim wskazać należy, iż P. P. (1) własnoręcznym podpisem pokwitowała odbiór spornego dokumentu w dniu 29 października 2013 r. Na pierwszej stronie listy podpisów lokatorów kwitujących odbiór dokumentów w tym dniu w sposób jednoznaczny wskazano jakiego rodzaju dokumenty podlegają doręczeniu. Z zeznań pozwanej wynikało, iż nie zapoznała się z tymi zapisami. Jeżeli w istocie tak było, to podpisując ten dokument działała na własne ryzyko. Pozwana jest osobą pełnoletnią, która jest niewątpliwie świadoma znaczenia złożenia podpisu na tego rodzaju dokumentach. Z zeznań P. P. (1) wnosić również należało, że pozwana nie czytała dokumentów, które odebrała, a zatem nie może mieć pewności co do tego, że któregokolwiek z tych dokumentów, których odbiór pokwitowała, rzeczywiście nie otrzymała. Wskazać również należy, iż w świetle pokwitowania z dnia 8 października 2013 r. pozwany doręczono również informację o wstępnym rozliczeniu kosztów CO, jak i rozliczenie opłaty stałej. W świetle tych dokumentów, pozwani nie mogli zasadnie przyjmować, że jest to definitywne rozliczenie kosztów CO, a tym bardziej za takie traktować rozliczenia opłaty stałej, w którym kwoty zaliczek i kosztów określone są na poziomie nieporównywalnie niższym, niż rzeczywiście poniesione koszty ogrzewania i zaliczki wnoszone w sezonie grzewczym. Jak wynikało z zeznań świadka G. R. (2), a także B. P. (2), sposób doręczenia dokumentów związanych ze spornym rozliczeniem nie odbiegał od przyjętego w powodowej Spółdzielni i brak jest podstaw do przyjęcia jedynie na podstawie zeznań pozwanych będących powieleniem ich twierdzeń procesowych, iż ostatecznego rozliczenia przedmiotowych kosztów im nie doręczono. Tym samym zeznań pozwanych w tej mierze nie sposób było uznać za wiarygodne.

Z uwagi na to, opierając się na dowodach z dokumentów złożonych przez powódkę, a także zeznaniach świadka G. R. (2), których wiarygodności pozwani skutecznie nie podważyli, Sąd uznał, że sporne rozliczenie zostało pozwany doręczone w dniu 29 października 2013 r., a zatem zobowiązani byli oni uiszczyć niedopłatę z niego wynikającą w ciągu 14 dni, tj. do 12 listopada 2013 r.

Wskazać w tym miejscu należy, iż zeznania świadka Ł. K. (2), wobec faktu, iż pozwani ostatecznie nie kwestionowali wysokości roszczenia powódki, Sąd uznał za wiarygodne, choć okazały się one finalnie nieprzydatne dla rozstrzygnięcia okoliczności spornych.

Uwzględniając powyższe w punkcie I wyroku zasądzono solidarnie od pozwanych na rzecz powódki dochodzoną pozwem kwotę wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w jej zapłacie, liczonymi zgodnie z art. 481 § 1 i 2 kc od dnia następnego po terminie płatności.

Skoro pozwani przegrali proces, zgodnie z art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc zobowiązani było zwrócić powódce poniesione przez nią koszty postępowania – opłatę od pozwu (30 zł), opłatę skarbową od pełnomocnictwa procesowego (17 zł) i wynagrodzenie pełnomocnika powódki (600 zł), przy czym ich odpowiedzialność w tym zakresie, zgodnie z art. 105 § 2 kpc była solidarna. O kosztach tych orzeczono w punkcie II wyroku.