

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 22 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie II Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Tomasz Radkiewicz

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Edyta Jarmołowicz

po rozpoznaniu w dniu 9 grudnia 2016 r. S.

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

przeciwko A. P., E. P.

- o zapłatę

I. Zasądza od pozwanych A. P. i E. P. solidarnie na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 463,48 zł. (czteryście sześćdziesiąt trzy złote czterdzieści osiem groszy), z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 35,52 zł. od dnia 17 lutego 2009 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,

- od kwoty 7,24 zł. od dnia 16 kwietnia 2009 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,

- od kwoty 37,66 zł. od dnia 16 maja 2009 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,

- od kwoty 37,66 zł. od dnia 16 czerwca 2009 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,

- od kwoty 37,66 zł. od dnia 16 lipca 2009 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,

- od kwoty 37,66 zł. od dnia 18 sierpnia 2009 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,

- od kwoty 37,66 zł. od dnia 16 września 2009 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,

- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 października 2009 r. do dnia 21 listopada 2010 r.

- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,

- od kwoty 139,49 zł. od dnia 17 listopada 2009 r. do dnia 21 listopada 2010 r.

- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,

- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 grudnia 2009 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 stycznia 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 lutego 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie,
- od kwoty 111,59 zł. od dnia 16 kwietnia 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 maja 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 czerwca 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.,
- od kwoty 161,75 zł. od dnia 16 lipca 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 43,67 zł. od dnia 22 listopada 2010 r., z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie wyższymi niż maksymalnymi odsetkami za opóźnienie;

II. Oddała powództwo w pozostałym zakresie;

III. Umarza postępowanie co do kwoty 218,25 zł. (dwieście osiemnaście złotych dwadzieścia pięć groszy) wraz z odsetkami;

IV. Zasądza od pozwanych A. P. i E. P. solidarnie na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 959,95 zł. (dziewięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy) tytułem kosztów procesu;

V. Nakazuje zwrócić od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie powodowi Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 420,31 zł. (czterysta dwadzieścia złotych trzydzieści jeden groszy) tytułem nadpłaconych kosztów sądowych.

Sygn. akt: II C 952/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 listopada 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zażądała zasądzenia od A. P. i E. P. solidarnie kwoty 681,73 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 28,18 zł od dnia 16 kwietnia 2008 r. do dnia 30 listopada 2008 r., od kwoty 75,52 zł od dnia 16 maja 2008 r. do dnia 30 listopada 2008 r., od kwoty 2,89 zł od dnia 1 grudnia 2008 r. do dnia 8 stycznia 2009 r., od kwoty 75,52 zł do dnia 16 czerwca 2008 r. do dnia 8 stycznia 2009 r., od kwoty 75,52 zł od dnia 16 lipca 2008 r. do dnia 8 stycznia 2009 r., od kwoty 75,52 zł od dnia 16 sierpnia 2008 r. do dnia 8 stycznia 2009 r., od kwoty 74,97 zł od dnia 9 stycznia 2009 r. do dnia 26 lutego 2009 r., od kwoty 75,52 zł od dnia 16 września 2008 r. do dnia 26 lutego 2009 r., od kwoty 75,52 zł od dnia 16 października 2008 r. do dnia 26 lutego 2009 r., od kwoty 61,53 zł od dnia 27 lutego 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 75,52 zł od dnia 16 listopada 2008 r. do dnia zapłaty, od kwoty 37,66 zł od dnia 16 kwietnia 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 37,66 zł od dnia 16 maja 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 37,66 zł od dnia 16 czerwca 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 37,66 zł od dnia 16 lipca 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 37,66 zł od dnia 16 sierpnia 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 37,66 zł od dnia 16 września 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 139,49 zł od dnia 16 października 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty

139,49 zł od dnia 16 listopada 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 139,49 zł od dnia od dnia 16 grudnia 2009 r. do dnia zapłaty, od kwoty 139,49 zł od dnia 16 stycznia 2010 r. od dnia zapłaty, od kwoty 139,49 zł od dnia 16 lutego 2010 r. do dnia zapłaty, od kwoty od kwoty 139,49 zł od dnia 16 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty, od kwoty 139,49 zł od dnia 16 maja 2010 r. do dnia zapłaty, od kwoty 139,49 zł od dnia 16 czerwca 2010 r. do dnia zapłaty, od kwoty 161,75 zł od dnia 16 lipca 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r., od kwoty 60,02 zł od dnia 22 listopada 2010 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwanym przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego wybudowanego przez powódkę, poł. przy ul. (...) w S. na osiedlu (...), której członkiem jest pozwany A. P.. Wskazano, że w dniu 26 kwietnia 2004 powódka zawarła z pozwanymi umowę na mocy której przeniosła na ich rzecz własność domu jednorodzinnego wolnostojącego o powierzchni użytkowej 140,90 m² oraz działki gruntu nr (...) obręb 65 N/O o pow. 1224 m², poł. przy ul. (...) w S. na osiedlu domów jednorodzinnych PN. L.". Podkreślono, że w umowie tej pozwani zobowiązali się do uiszczania na rzecz Spółdzielni opłat wynikających z utrzymania i eksploatacji drogi wewnątrzosiedlowej wraz z oświetleniem ulicznym, kanalizacją deszczową, przy czym szczegółowe postanowienia dotyczące tego obowiązku miała regulować odrębna umowa zawarta między tymi samymi stronami. Wskazana umowa została zawarta w dniu 23 kwietnia 2004 r. i zobowiązywała pozwanych do pokrywania kosztów remontów dróg wewnątrzosiedlowych wraz z oświetleniem ulicznym i kanalizacją deszczową, kosztów zużycia wody na podstawie wskazań wodomierzy oraz kosztów zużycia wody na eksploatację sieci, kosztów zarządu nieruchomością, w szczególności ubezpieczenia, podatków i innych opłat publicznoprawnych, wydatków na utrzymanie porządku, czystości, w tym ośnieżania ulic i chodnika, naprawę dróg, opłat z tytułu odrolnienia gruntu, a także wynagrodzenia Spółdzielni za zarządzanie nieruchomościami. Jak wskazała Spółdzielnia powyższe koszty zostały obliczone na 1 m² powierzchni użytkowej domu. Na poczet opłat pozwani mieli uiszczać zaliczki do dnia 15-go każdego miesiąca. Pozwani wypowiedzieli przedmiotową umowę pismem z dnia 12 lipca 2006 r. Za okres od 1 kwietnia 2008 r. do 31 lipca 2010 r. nie uiszcili całości kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich domu jednorodzinnego, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie powodowej Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu podczas gdy art. 4 ust 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 2 ust 3 zdanie drugie cytowanej ustawy stanowi, że mają oni taki obowiązek. Spółdzielnia podkreśliła, że na opłatę eksploatacyjną w roku 2008, 2009 i 2010 składały się utrzymanie i administracja osiedla, najem podnośnika inne koszty z tym związane, sprzątanie dróg i chodników, odśnieżanie, energia elektryczna, ubezpieczenie części wspólnych, utrzymanie zarządu, konserwacja rowu, odrolnienie/wody opadowe, a także podatek od nieruchomości za części wspólne. Powódka zaznaczyła także, że członkowie spółdzielni będący właścicielami domów jednorodzinnych obowiązani są do ponoszenia opłat eksploatacyjnych na zasadach określonych w statucie powodowej Spółdzielni.

W dalszej części uzasadnienia powódka wskazała sposób wyliczenia poszczególnych części opłaty eksploatacyjnej. Jeżeli chodzi o koszty utrzymania administracji osiedla powódka wskazała, że ogólna kwota kosztów utrzymania administracji w 2008 r. wyniosła 193 299,84 zł. Udział powierzchniowy osiedla (...) w całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich domów, garaży i lokali Spółdzielni, przy zastosowaniu współczynnika 0,6 wyniósł 5,83%. Na Osiedle (...) przypada zatem kwota 11 269,38 zł. Z powyżej kwoty udział domów jednorodzinnych stanowiących odrębną własność daje kwotę 9 112,91 zł. Podzielenie powyższej kwoty przez powierzchnię całkowitą tych domów dało kwotę 0,11 zł za 1 m² za miesiąc, co oznacza, iż w przypadku pozwanych, których dom ma powierzchnię 140,90 m² daje kwotę 15,499 zł miesięcznie. Z kolei ogólna kwota kosztów utrzymania administracji w 2009 r. wyniosła 221 912,55 zł. Udział powierzchniowy osiedla (...) w całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich domów, garaży i lokali Spółdzielni, przy zastosowaniu współczynnika 0,6 wyniósł 5,83%. Na Osiedle (...) przypada zatem kwota 12 937,50 zł. Z powyżej kwoty udział domów jednorodzinnych stanowiących odrębną własność daje kwotę 11 293,67 zł. Podzielenie powyższej kwoty przez powierzchnię całkowitą tych domów dało kwotę 0,126 zł za 1 m² za miesiąc, co oznacza, iż w przypadku pozwanych, których dom ma powierzchnię 140,90 m² daje kwotę 17,753 zł miesięcznie. Ogólna kwota kosztów utrzymania administracji w 2010 r. wyniosła natomiast 203 190,55 zł. Udział powierzchniowy osiedla (...) w całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich domów, garaży i lokali Spółdzielni, przy zastosowaniu

współczynnika 0,6 wyniósł 5,83%. Na Osiedle (...) przypada zatem kwota 11 847,01 zł. Z powyżej kwoty udział domów jednorodzinnych stanowiących odrębną własność daje kwotę 10 880,34 zł. Podzielenie powyższej kwoty przez powierzchnię całkowitą tych domów dało kwotę 0,115 zł za 1 m² za miesiąc, co oznacza, iż w przypadku pozwanych, których dom ma powierzchnię 140,90 m² daje kwotę 16,204 zł miesięcznie.

Powódka podniosła, że w 2008 r. Spółdzielnia poniosła koszty w łącznej kwocie 1 689,84 zł z tytułu najmu podnośnika i innych kosztów z tym związanych celem utrzymania należytego oświetlenia na osiedlu (...). Przy podobnym przeliczeniu jak powyżej koszty dla domu pozwanych wyniosły w roku 2008 kwotę 2,254 zł miesięcznie, w roku 2009 – 5,495 zł. miesięcznie, natomiast w roku 2010 – 4,509 zł. miesięcznie.

Spółdzielnia wyjaśniła także, że tytułem kosztów sprzątnięcia chodników i odśnieżania na osiedlu pozwanych poniosła łącznie w 2008 r. koszty w kwocie 18 000 zł. Dla domu pozwanych, przy dokonywaniu sposobu przeliczenia jak powyżej koszt wyniósł 24,658 zł miesięcznie, w roku 2009 – 12, 540 zł. miesięcznie, w roku 2010 – 21,417 zł. miesięcznie.

Powódka poniosła koszty energii elektrycznej w łącznej kwocie 4.489,02 zł. Przy przeliczeniu jak powyżej koszt przypadający na dom pozwanych wyniósł 6,200 zł miesięcznie, w roku 2009 – 14,231 zł. miesięcznie, a w roku 2010 – 15.076 zł. miesięcznie.

Z tytułu ubezpieczenia drogi i chodników powódka poniosła w roku 2008 koszty w łącznej kwocie 407,34 zł. Na dom pozwanych przypadała kwota 0,564 zł miesięcznie w roku 2008, a w kolejnych latach odpowiednio 0,705 zł. i 0,845 zł. miesięcznie.

Powódka podniosła, że łączne wydatki na utrzymanie zarządu w 2008 r. w przypadku osiedla (...), w przypadku domów jednorodzinnych co do których przysługuje prawa własności, wyniosły - w przypadku L. P. - 36 331,44 zł, co przy przeliczeniach jak powyżej dało kwotę 61,573 zł miesięcznie na dom pozwanych. W roku 2009 stawka ta wyniosła 65,941 zł., a w 2010 – 72,845 zł. miesięcznie.

W treści uzasadnienia pozwu spółdzielnia wyjaśniła, że na konserwację rowu poniosła kwotę 7 936,80 zł. Przy przeliczeniach jak powyżej, na lokal pozwanych przypadała kwota 10,679 zł miesięcznie.

W 2008 r. powodowa Spółdzielnia poniosła koszty odrolnienia, a od 2010 r. opłaty za wody opadowe. Odrolnienie na osiedlu (...) w roku 2008 zamykało się kwotą w łącznej kwocie 4 330,95 zł. Kwota przypadająca na dom pozwanych przy przeliczeniach jak powyżej wyniosła 5,918 zł miesięcznie, a wielkość przypadająca za wody opadowe w roku 2010 wyniosła względem pozwanych 0,705 zł. miesięcznie.

W 2008 r. powodowa Spółdzielnia poniosła koszty w łącznej kwocie 6 704,51 zł z tytułu podatku od nieruchomości w tym dróg, chodników, użytków, zieleni itp., w roku 2009 było to 7.398,08 zł., a w roku 2010 – 7.677,15 zł. Przy przeliczeniach jak powyżej stawka miesięczna przypadająca na pozwanych wyniosła w kolejnych latach 2008 – 2010: 9,159 zł., 10.145 zł. i 10.586 zł. miesięcznie.

Pozwani uiszczali należności, choć nie w pełnej wysokości nie w obowiązujących terminach, stąd powódka domagała się także zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwani podnieśli, że od roku 2006 nie wiąże ich z powodową spółdzielnią umowa o zarządzanie nieruchomością.

Pozwani zaznaczyli ponadto, że przy ustalaniu wysokości opłat, jak i rozliczeniu poniesionych kosztów niewystarczające jest przedstawienie uchwały organu spółdzielni wskazującego na kwotę należną. Spółdzielnia winna była podzielić koszty na bezpośrednie i pośrednie. Koszt te powinny być księgowane w sposób czytelny, czego powódka

nie uczyniła. W dalszej części odpowiedzi na pozew, pozwani wskazali na oczekiwany sposób księgowania kosztów. Zaznaczyli, że właściciele domów obowiązani są do ponoszenia m.in. kosztów zarządu, a nie kosztów zarządzania nieruchomością przeznaczoną do wspólnego użytku. Tymczasem mając na uwadze przeciętną powierzchnię domu i zastosowanie współczynnika 0,6 powoduje, że właściciele domu płaca znacznie więcej za zarząd i administrowanie, niż mieszkańiec spółdzielni mieszkający w jej zasobach. Ponadto mieszkańcy osiedla (...) są obciążanie w większym stopniu kosztami eksploatacyjnymi, niż mieszkańcy sąsiednich osiedli, m.in. Lodowcowa.

Pismem z dnia 29 listopada 2016 r. powódka ograniczyła powództwo o kwotę 218,25 zł. ze względu na korektę opłat za konserwację znajdującego się na osiedlu rowu i separatora. Mając powyższe na uwadze wniosła o kwotę 463,48 zł. (czteryście sześćdziesiąt trzy złote czterdzieści osiem groszy), z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 35,52 zł. od dnia 16 lutego 2009 r.,
- od kwoty 7,24 zł. od dnia 16 kwietnia 2009 r.,
- od kwoty 37,66 zł. od dnia 16 maja 2009 r.,
- od kwoty 37,66 zł. od dnia 16 czerwca 2009 r.,
- od kwoty 37,66 zł. od dnia 16 lipca 2009 r.,
- od kwoty 37,66 zł. od dnia 16 sierpnia 2009 r.,
- od kwoty 37,66 zł. od dnia 16 września 2009 r.,
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 października 2009 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r.,
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 listopada 2009 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r.,
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 grudnia 2009 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r.,
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 stycznia 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r.,
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 lutego 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 37,76 zł. od dnia 22 listopada 2010 r.,
- od kwoty 111,59 zł. od dnia 16 kwietnia 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 maja 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 139,49 zł. od dnia 16 czerwca 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.,
- od kwoty 161,75 zł. od dnia 16 lipca 2010 r. do dnia 21 listopada 2010 r.
- od kwoty 43,67 zł. od dnia 22 listopada 2010 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka w 1999 i 2000 r. zawarła z Gminą M. S. umowy w przedmiocie wspólnej inwestycji polegającej na uzbrojeniu osiedla (...). Gmina miała dofinansować budowę dróg. Pozwani zapewniani byli przez powódkę, iż droga przeniesiona zostanie na rzecz Gminy.

Dowód:

- umowy – k. 176-177, 178-179,

12 marca 2004 r. nastąpiło rozliczenie zadania inwestycyjnego w postaci budowy „Osiedla (...)” – dom należący do pozwanych.

Dowód:

- rozliczenie – k. 190-191,

- uzupełnienie rozliczenia, k. 218-224

Umową zawartą w dniu 26 kwietnia 2004 r. powodowa Spółdzielnia przeniosła na pozwanych własność domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej 140,90 m² położonego w S. przy ulicy (...) oraz działki gruntu 9/2 o obszarze 1224 m².

W umowie pozwani zobowiązali się do uiszczania na rzecz Spółdzielni (...) w S. opłat wynikających z utrzymania i eksploatacji drogi wewnątrzosiedlowej wraz z oświetleniem ulicznym, kanalizacją deszczową przy czym szczegółowe postanowienia w zakresie opłat miała określać odrębnie zawarta umowa stron.

Dowód:

-umowa przeniesienia własności – k. 37-40

W dniu 23 kwietnia 2004 r. powodowa Spółdzielnia zawarła z pozwanymi umowę, której przedmiotem było ustalenie zasad uczestniczenia pozwanych w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości spółdzielni oraz kosztach zarządu tymi nieruchomościami. Zgodnie z § 2 umowy nabywcy zobowiązali się do wnoszenia do Spółdzielni opłat na pokrycie kosztów remontu dróg wewnątrzosiedlowych wraz z oświetleniem ulicznym i kanalizacją deszczową, pokrycie kosztów za zużycie wody, pokrycie kosztów zarządu nieruchomością, a w szczególności ubezpieczenia, podatków i innych danin, wydatków na utrzymanie porządku, czystości, opłat za odrolnienie gruntu, (4) wynagrodzenia Spółdzielni za zarządzanie nieruchomościami.

Pozwani pismem z dnia 12 lipca 2006 r. wypowiedzieli przedmiotową umowę.

Dowód:

- umowa – k. 40

Po zakończeniu inwestycji powódka prowadziła z Gminą M. S. negocjacje w zakresie przekazania wybudowanej infrastruktury drogowej i wzajemnego rozliczenia w tym zakresie. Podobnie prowadziła działania mające na celu rozliczenie kosztów budowy sieci wodociągowej z (...) sp. z o.o. w S..

Dowód:

- pisma – k. 40,41, 182-183, 184, 185-186, 187, 188, 201, 202, 203, 204-206, 207-208, 209, 210, 211, 212, 213-214, 215.

W powodowej Spółdzielni w okresie objętym pozwem obowiązywał statut. Spółdzielnia miała obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków. W myśl postanowień statutu koszty zarządzania nieruchomościami są finansowane opłatami

pobieranymi od użytkowników lokali w tych nieruchomościach oraz innymi przychodami Spółdzielni. Opłaty użytkowników lokalu na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomościami są ustalane na podstawie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz kosztów dostawy ciepła określonych w planach uchwalanych przez Radę Nadzorczą, zasad rozliczania kosztów wymienionych w pkt 1 określonych przez Radę Nadzorczą. Stosownie do statutu, członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży oraz udziałów w garażach wielostanowiskowych są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu. Wysokość opłat jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku dla poszczególnych osiedli albo nieruchomości z uwzględnieniem jako jednostek rozliczeniowych 1 m² powierzchni użytkowej. Szczegółowe zasady ustalenia planu kosztów zarządzania nieruchomości oraz regulaminy rozliczania tych kosztów i ustalania wysokości opłat określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Opłaty powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15 – go każdego miesiąca.

Dowód:

- statut – k. 47-66, 67-89

Zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem szczegółowych zasada rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i domu jednorodzinne i jego § 2 koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują: a) koszty stałe eksploatacji w tym: utrzymania administracji, utrzymania czystości i konserwacji zieleni, badań i przeglądów, pogotowia lokatorskiego, energii elektrycznej, transportu, dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji, ubezpieczenia, utrzymania administracji Zarządu, konserwacji, b) koszty zmienne oraz c) fundusz remontowy. Zgodnie z § 4 koszty takie jak utrzymanie administracji osiedla, administracji Zarządu, konserwacja i transport są równe w całej Spółdzielni w rozliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Inne koszty są rozliczane na poszczególne nieruchomości i mogą być różnicowe. Zgodnie z załącznikiem nr 2 do regulaminu w przypadku kosztów utrzymania administracji i kosztów zarządu dla domów stanowiących odrębną własność stosowany miał być współczynnik 0,6.

Dowód:

- regulamin – k. 44-47

Ogólna kwota kosztów utrzymania administracji w 2008 r. wyniosła 193 299,84 zł. Udział powierzchniowy osiedla (...) w całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich domów, garaży i lokali Spółdzielni, przy zastosowaniu współczynnika 0,6 wyniósł 5,83%. Na Osiedle (...) przypada kwota 11 269,38 zł. Z powyżej kwoty udział domów jednorodzinnych stanowiących odrębną własność daje kwotę 9 112,91 zł. Podzielenie powyższej kwoty przez powierzchnię całkowitą tych domów dało kwotę 0,11 zł za 1 m² za miesiąc, co oznacza, iż w przypadku pozwanych, których dom ma powierzchnię 140,90 m², daje kwotę 15,499 zł miesięcznie.

Z kolei ogólna kwota kosztów utrzymania administracji w 2009 r. wyniosła 221 912,55 zł. Udział powierzchniowy osiedla (...) w całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich domów, garaży i lokali Spółdzielni, przy zastosowaniu współczynnika 0,6 wyniósł 5,83%. Na Osiedle (...) przypada zatem kwota 12 937,50 zł. Z powyżej kwoty udział domów jednorodzinnych stanowiących odrębną własność daje kwotę 11 293,67 zł. Podzielenie powyższej kwoty przez powierzchnię całkowitą tych domów dało kwotę 0,126 zł za 1 m² za miesiąc, co oznacza, iż w przypadku pozwanych, których dom ma powierzchnię 140,90 m² daje kwotę 17,753 zł miesięcznie.

Ogólna kwota kosztów utrzymania administracji w 2010 r. wyniosła natomiast 203 190,55 zł. Udział powierzchniowy osiedla (...) w całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich domów, garaży i lokali Spółdzielni, przy zastosowaniu współczynnika 0,6 wyniósł 5,83%. Na Osiedle (...) przypada zatem kwota 11 847,01 zł. Z powyżej kwoty udział domów jednorodzinnych stanowiących odrębną własność daje kwotę 10 880,34 zł. Podzielenie powyższej kwoty przez

powierzchnię całkowitą tych domów dało kwotę 0,115 zł za 1 m² za miesiąc, co oznacza, iż w przypadku pozwanych, których dom ma powierzchnię 140,90 m² daje kwotę 16,204 zł miesięcznie.

Powódka w 2008 r. Spółdzielnia poniosła koszty w łącznej kwocie 1 689,84 zł z tytułu najmu podnośnika i innych kosztów z tym związanych celem utrzymania należytego oświetlenia na osiedlu (...). Przy podobnym przeliczeniu jak powyżej koszty dla domu pozwanych wyniosły w roku 2008 kwotę 2,254 zł miesięcznie, w roku 2009 – 5,495 zł. miesięcznie, natomiast w roku 2010 – 4,509 zł. miesięcznie.

Spółdzielnia tytułem kosztów sprzątnięcia chodników i odśnieżania na osiedlu pozwanych poniosła łącznie w 2008 r. koszty w kwocie 18 000 zł. Dla domu pozwanych, przy dokonywaniu sposobu przeliczenia jak powyżej koszt wyniósł 24,658 zł miesięcznie, w roku 2009 – 12, 540 zł. miesięcznie, w roku 2010 – 21,417 zł. miesięcznie.

Powódka poniosła koszty energii elektrycznej w łącznej kwocie 4.489,02 zł. Przy przeliczeniu jak powyżej koszt przypadający na dom pozwanych wyniósł 6,200 zł miesięcznie, w roku 2009 – 14,231 zł. miesięcznie, a w roku 2010 – 15.076 zł. miesięcznie.

Z tytułu ubezpieczenia drogi i chodników powódka poniosła w roku 2008 koszty w łącznej kwocie 407,34 zł. Na dom pozwanych przypadła kwota 0,564 zł miesięcznie w roku 2008, a w kolejnych latach odpowiednio 0,705 zł. i 0,845 zł. miesięcznie.

Powódka podniosła, że łączne wydatki na utrzymanie zarządu w 2008 r. w przypadku osiedla (...), w przypadku domów jednorodzinnych co do których przysługuje prawa własności, wyniosły - w przypadku L. P. - 36 331,44 zł, co przy przeliczeniach jak powyżej dało kwotę 61,573 zł miesięcznie na dom pozwanych. W roku 2009 stawka ta wyniosła 65,941 zł., a w 2010 – 72,845 zł. miesięcznie.

W 2008 r. powodowa Spółdzielnia poniosła koszty odrolnienia, a od 2010 r. opłaty za wody opadowe. Odrolnienie na osiedlu (...) w roku 2008 zamykało się kwotą w łącznej kwocie 4 330,95 zł. Kwota przypadająca na dom pozwanych przy przeliczeniach jak powyżej wyniosła 5,918 zł miesięcznie, a wielkość przypadająca za wody opadowe w roku 2010 wyniosła względem pozwanych 0,705 zł. miesięcznie.

W 2008 r. powodowa Spółdzielnia poniosła koszty w łącznej kwocie 6 704,51 zł z tytułu podatku od nieruchomości w tym dróg, chodników, użytków, zieleni itp., w roku 2009 było to 7.398,08 zł., a w roku 2010 – 7.677,15 zł. Przy przeliczeniach jak powyżej stawka miesięczna przypadająca na pozwanych wyniosła w kolejnych latach 2008 – 2010: 9,159 zł., 10.145 zł. i 10.586 zł. miesięcznie.

Rozliczenie kosztów administracji osiedla i kosztów zarządu za lata 2008-2010 dokonane została przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w sposób prawidłowy.

Pozwani uiszczali należności, choć nie w pełnej wysokości nie w obowiązujących terminach.

Dowód:

- zestawienie należności, k. 90-92, 94, 98, 99-101, 104-120
- opinia biegłego z zakresu rachunkowości, k. 248-264, 301-303
- wezwanie do zapłaty, k. 93
- przesłuchanie E. W., k. 321-325

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest uzasadnione.

Powódka swoje roszczenie oparła o treść art. 4 ust. 2 w zw. z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (w brzmieniu obowiązującym w okresie objętym pozwem). Zgodnie ze wskazanym uregulowaniem członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Do domów jednorodzinnych stosuje się przepisy ustawy dotyczące lokali.

Powódka wskazała, że domaga się od pozwanych opłat na podstawie wymienionego przepisu należnych od kwietnia 2008 do grudnia 2010 r. W tym okresie pozwany był członkiem powodowej Spółdzielni.

Art. 30 § 1 k.r.o. o solidarnej odpowiedzialności pozwanych znajduje zastosowanie do opłat związanych z korzystaniem z zajmowanego przez małżonków mieszkania, zatem nie ma istotniejszego znaczenia w sprawie, czy pozwana była w tym czasie członkiem spółdzielni (nie zostało to wykazane). W wyroku z dnia 21 września 1977 r., I CR 277/77, NP 1980, nr 1, s. 160 (z aprobowaną glosą M. Wrzolek-Romańczuk, NP 1980, nr 1, s. 160–164; zob. też wyrok SN z dnia 22 września 1966 r., I CR 544/66, OSPiKA 1967, z. 9, poz. 225), Sąd Najwyższy stwierdził, że za należności czynszowe spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, zgodnie z art. 30 § 1 k.r.o., są solidarnie odpowiedzialni oboje małżonkowie.

Nie było sporne w niniejszej sprawie to, że w kwietniu 2004 r. powodowa Spółdzielnia zawarła z pozwanymi umowę, której przedmiotem było ustalenie zasad uczestniczenia pozwanych w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości spółdzielni (drogi i tereny przynależne tj. działki nr (...)) oraz kosztach zarządu tymi nieruchomościami oraz okoliczność, że umową zawartą w dniu 26 kwietnia 2004 r. powodowa Spółdzielnia przeniosła na pozwanych własność domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej 140,90 m² położonego w S. przy ulicy (...) oraz działki gruntu 9/2 o obszarze 1224 m².

Choć ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych nie definiuje pojęć "koszty eksploatacji" czy "kosztów utrzymania nieruchomości", ani też ich szczegółowo nie rozróżnia, to przyjęć należy, że chodzi w nich o koszty związane bezpośrednio z nieruchomością i szeroko pojętym jej utrzymaniem, czy konserwacją. W skład ww. rodzajów kosztów wchodzi zarówno wszystkie koszty usług dostarczanych do nieruchomości (tj. dostawy wody, energii, gazu, odbiór ścieków, oczyszczania itp.), jak i koszty bieżącej konserwacji, napraw i remontów (wraz z kosztami prowadzenia stosownej dokumentacji i kosztami administracyjnymi, podatkami czy opłatami) oraz koszty utrzymania i konserwacji urządzeń technicznych położonych w obrębie nieruchomości, zieleni i urządzeń małej architektury, konserwacji i oczyszczania dróg, placów, chodników itp., a także podatek od nieruchomości i za wieczyste użytkowanie oraz koszty zarządzania nieruchomością (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 18 czerwca 2015 r., I ACa 206/15). Spoczywające na pozwanych względem powodowej Spółdzielni obowiązki winny być wypełniane m.in. poprzez uiszczanie stosownych opłat. Spółdzielnia jest bowiem zrzeszeniem spółdzielców, a jej podstawowym celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin.

Sąd zauważa, że obowiązujący statut spółdzielni reguluje obowiązki osób, które są stroną tej umowy (za jaką uznać należy statut). Pozwani, jako osoby dysponujące domem jednorodzinny, są obowiązane pokrywać części kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją ich nieruchomości, jak również nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Jednocześnie Sąd zauważa, że wysokość opłat uzależniona jest od wysokości rzeczywistych kosztów eksploatacji i utrzymania lokali, nieruchomości wspólnych, stanowiących mienie spółdzielni natomiast sposób ich naliczania powinien bezwzględnie wynikać bądź to z postanowień statutu spółdzielni, bądź to z uchwał jej organów.

W ocenie Sądu sposób naliczania opłat, jak i wysokość ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów został wykazany. Spółdzielnia wyjaśniła, z jakich faktów wywodzi roszczenie w zgłoszonej wysokości oraz rzeczywiste podstawy naliczania opłat w konkretnej wysokości a także, wskazała na podstawy rozliczeń, wynikających z obowiązującego statutu czy uchwał swych organów, a dokumentacja dostarczona przez stronę powodową była w zupełności

wystarczająca dla poczynienia na jej podstawie ustaleń faktycznych na okoliczność obciążających pozwanych opłat.. Spółdzielnia, dokonując rozliczeń, uwzględniła tytuł prawny przysługujący poszczególnym osobom do lokali znajdujących się w jej zasobach lub zarządzie dokonując w tym zakresie odrębnych rozliczeń. Rozliczenia te i uwzględnione w nich koszty prowadzi się osobno dla każdej nieruchomości, co wynika z treści ust. 4¹ art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sprostowała zatem spoczywającemu na niej ciężarowi udowodnienia faktów, z których wywodzi skutki prawne.

Sąd orzekający, badając wysokość dochodzonego roszczenia, podzielił nadto stanowisko zawarte w uzasadnieniu Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 11 maja 2006 r. (I ACa 846/05), zgodnie z którym użyty w art. 4 ust. 1 u.s.m. zwrot: "zgodnie z postanowieniami statutu" nie może być interpretowany jako wymóg określenia wysokości i zasad ponoszenia opłat wyłącznie w statucie. Tego rodzaju wykładnia prowadziłaby w istocie do paraliżu bieżącej działalności spółdzielni, skoro przy każdorazowej, najdrobniejszej zmianie któregokolwiek ze składników wpływających na wysokość tych opłat, konieczne byłoby uruchamianie długotrwałej procedury zmiany statutu, kończącej się dopiero dokonaniem stosownego wpisu do KRS. Statut powódki w zakresie sposobu wyliczeń odsyła do Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i domy jednorodzinne, który uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Nie jest zatem uchybieniem strony powodowej, że w statucie nie zawarła dokładnych wysokości opłat eksploatacyjnych, obciążających członków spółdzielni. Zasady te zostały jednak ustalone w Regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą. Jeśli natomiast rada nadzorcza podjęła uchwałę w ramach jej uprawnień, to nie można zarzucić, iż powierzenie jej uprawnień do określania zasad naliczania opłat eksploatacyjnych nie mieści się w tym zakresie. Jak wynika bowiem z poglądu wyrażonego w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2012 r. (III CSK 49/12) funkcje kontrolne i nadzorcze są wprawdzie zasadniczym i najbardziej charakterystycznym przedmiotem działania rady, jednak nie wyłącznym. Nie jest wskazane zbyt szerokie przekazywanie funkcji zarządzających radzie nadzorczej, ale nie jest kwestionowana utrwalona od dawna praktyka powierzenia jej uprawnień do ustalania zasad, które precyzują w sposób ogólny elementy istotne przy kształtowaniu indywidualnych stosunków pomiędzy członkami a spółdzielnią w drodze tzw. uchwał normatywnych. Powierzenie radzie nadzorczej uprawnień do określania zasad naliczania opłat eksploatacyjnych mieści się w tym zakresie. Tymczasem w załączniku Regulaminu dokonano podziału kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zależności od rodzajów lokali, określając współczynniki przeliczeniowe co do poszczególnych kosztów w odniesieniu lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży murowanych, blaszanych, garażoparkingów, domków, garaży - domków, lokali użytkowych - domków, domków stanowiących odrębną własność, W. III.

W regulaminie ustalono jednostkę rozliczeniową 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w przypadku kosztów i przychodów takich jak utrzymania administracji osiedla, utrzymania administracji Zarządu, konserwacje, transport. Przyjęto równe w całej Spółdzielni obciążenie tymi kosztami. W przypadku zaś kosztów i przychodów takich jak: utrzymania czystości i konserwacji zieleni, energii elektrycznej (oświetlenia), ubezpieczenia, wywozu śmieci, z tytułu podatku od nieruchomości są rozliczane na poszczególne nieruchomości i mogą być zróżnicowane. Powódka prowadzi dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1, 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przy czym jako jedną nieruchomość w przypadku osiedli zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiącymi odrębną własność traktuje tę część osiedla, która stanowi własność spółdzielni przeznaczoną do wspólnego korzystania przez mieszkańców osiedla. Nie sposób kwestionować, iż z tytułu korzystania z tej części osiedla wynika konieczność uiszczania opłat eksploatacyjnych. Powierzchnia przeliczeniowa stanowi natomiast sumę powierzchni użytkowych wszystkich nieruchomości spółdzielni i uwzględnia odpowiednie, zgodnie z załącznikiem do regulaminu, powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży murowanych, garaży blaszanych, garażoparkingu, osiedla (...), garaży na osiedlu (...), lokalu użytkowego na osiedlu (...) oraz osiedla przy ul. (...). Dla osiedla (...) przyjęto współczynnik 0,6, wynikający z proporcji średniej powierzchni mieszkania (ok. 60 m²) do średniej powierzchni domu na tym osiedlu (ok. 100 m²). Co istotne nadto Spółdzielnia wskazywała, iż należności dochodzone w pozwie wynikają z ewidencji kosztów i przychodów dotyczących jedynie nieruchomości osiedla (...).

Spółdzielnia dochodziła od pozwanych zapłaty rzeczywistych kosztów i dokonała przeliczenia tych kosztów na wielkości przypadające na każdy miesiąc, co wynika wprost z dołączonych do akt sprawy dokumentów. W świetle Statutu powodowej Spółdzielni okresem rozliczeniowym kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy. Ponadto powódka znając już wysokość rzeczywistych kosztów, mogła ich dochodzić w niniejszym postępowaniu w pełnej wysokości. Jednocześnie zgodnie z ust. 6² art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca. Statut spółdzielni może określić inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniejszy jednak niż ustawowy. W powodowej Spółdzielni przyjęto w statucie 15 dzień każdego miesiąca.

Dokonując ustaleń w zakresie wysokości ustalenia i naliczenia kosztów obciążających pozwanych Sąd, wobec rozbieżnych stanowisk stron w tej mierze, posiłkował się dowodem z opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości, którą ocenił za całkowicie przekonywującą. Opinia sądowa biegłego zawierała odniesienie do materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, logicznie i spójnie wyjaśniając okoliczności faktyczne niezbędne do jej rozstrzygnięcia. Przy ocenie walorów dowodowych opinii Sąd miał na uwadze jego szczególny charakter. Stosownie do treści art. 278 § 1 k.p.c., dowód ten przeprowadza się bowiem na okoliczność, której stwierdzenie wymaga wiedzy specjalnej. Opinia podlega ocenie według reguł oceny dowodów wyznaczonych w art. 233 § 1 k.p.c., jednakże ocena ta nie może wkraczać w zakres uprawnień biegłego i wyznaczony przez ustawodawcę cel tego dowodu. Sąd orzekający nie może zatem nie podzielać merytorycznych poglądów biegłego, czy zamiast nich przedstawiać własne (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13.10.1987 roku, II URN 228/87). Mając na uwadze przedstawione uwagi, Sąd przy ocenie niniejszej opinii nie stwierdził podstaw do odmowy przyznania jej waloru wiarygodnego dowodu. Opinia jest stanowcza i zawiera jednoznaczną, logicznie uzasadnianą odpowiedź na postawione pytania.

Co do roszczeń Spółdzielni koszty związane z utrzymaniem rowu, podnośnikiem, zakupem statecznika, żarówek i innymi wydatkami oraz energią elektryczną to wynikają one z przedłożonych do akt przedmiotowej sprawy faktur i można poddać je weryfikacji. Podobnie koszty odrolnienia są konsekwencją obowiązku Spółdzielni z do ich poniesienia w związku z wyłączeniem niektórych gruntów z produkcji rolniczej przez okres 10 lat; obowiązkiem wynikającym z przepisu ustawy jest ponoszenie kosztów podatku od nieruchomości przez właściciela nieruchomości. Pozwani korzystali z drogi wraz z infrastrukturą oraz terenami zielonymi, będącymi przedmiotem sporu, co powoduje, że winni oni uczestniczyć w kosztach ich utrzymania

Odnosząc się do zarzutów pozwanych, to Sąd zauważa, że sposób ustalania rozliczeń leży w kompetencji Spółdzielni i oczekiwania pozwanych co do sposobu prowadzenia księgowości nie mogą być decydujące dla oceny zasadności obciążania ich kosztami i ich wysokości. Jeśli pozwani nie zgadzali się z wysokością opłat mogli je zakwestionować. Przepis art. 4 ust. 6⁴ ustawy nakłada na spółdzielnię obowiązek przedstawienia, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu kalkulacji wysokości opłat. Podobnie porównanie obowiązku uiszczania opłat eksploatacyjnych przez mieszkańców innych osiedli nie jest trafne z uwagi na fakt odmiennego stanu faktycznego związanego z powstaniem tych osiedli oraz wykonywanych czynności w tych osiedlach.

Pozwani nadto zarzucali Spółdzielni, że ta nie przeniosła na rzecz Gminy własności dróg na osiedlu. Powódka jednakże wyjaśniła kwestę niemożności zrzeczenia się nieruchomości drogowej, powołując się na zmianę stanu prawnego uniemożliwiającą zrzeczenie się przez właściciela własności rzeczy.

W tym stanie rzeczy, na tle okoliczności faktycznych sprawy oraz w świetle przepisów prawa, nie można uznać, iż powodowa Spółdzielnia nie miała podstaw do domagania się zapłaty od pozwanych dochodzonej niniejszym pozwem kwoty, ani też by nie wykazała jej wysokości. Sąd oddalił powództwo jedynie w części, tj. co do wymagalności odsetek, jeżeli ostatni dzień spełnienia świadczenia przypadał na dzień ustawowo wolny od pracy.

Sąd ponadto umorzył postępowanie w części, tj. co do kwoty 218,25 zł., albowiem powódka skutecznie cofnęła pozew w tej części. Zgodnie z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może zostać cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia

rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.). Pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa (art. 203 § 2 k.p.c.).

Jednocześnie stosownie do art. 355 § 1 i 2 k.p.c. jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, przy czym postanowienie o umorzeniu postępowania może zapaść na posiedzeniu niejawnym, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew w piśmie procesowym.

Sąd uznał, że w niniejszej sprawie zachodzą podstawy do umorzenia postępowania w sprawie na podstawie art. 355 § 1 k.p.c., uznając przy tym, że nie ujawniły się w sprawie okoliczności uzasadniające ocenę dyspozytywnej czynności powódki związanej z cofnięciem pozwu za sprzeczną z prawem, zasadami współżycia społecznego, czy też zmierzającą do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.).

Orzekając o kosztach postępowania Sąd miał na względzie przepis art. 108 § 1 k.p.c. zgodnie z którym Sąd orzeka o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie, a nadto przepisy art. 98 § 1 i 2 k.p.c. i art. 100 zdanie 1 k.p.c. oraz art. 13 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, a także § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Sąd uznał w sprawie stroną powodową za wygrywającą odnośnie 68 % żądania. Sąd zauważył, że w przypadku zakończenia procesu na skutek cofnięcia pozwu, strona powodowa - co do zasady - winna być traktowana jako strona przegrywająca proces, albowiem ostatecznie rezygnuje ona z wykazania zasadności zgłoszonego powództwa i nie uzyskuje orzeczenia sądu potwierdzającego istnienie zgłoszonego pozwem roszczenia.

Na poniesione przez powódkę koszty wynoszące łącznie 1.411,69 zł składały się: opłata od pozwu w kwocie 35 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 180 zł, koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz 1600 zł zaliczki na wynagrodzenie biegłego, z której Sąd wykorzystał kwotę 1.179,69 zł. W konsekwencji Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 959,95 zł (stanowiącą 68% poniesionych przez nią kosztów). Strona pozwana nie wykazała poniesienia kosztów procesu w jakiegokolwiek części.

Ponadto Sąd działając na podstawie art. 80 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał zwrócić od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie na rzecz powoda kwotę 420,31 zł tytułem kosztów sądowych, jako różnicę między zaliczką uiszczoną na poczet wynagrodzenia biegłego (1.600 zł), a kwotą wykorzystaną faktycznie na ten cel (1.179,69 zł).