

Sygn. akt XI GC 160/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 26 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XI Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Wójcik-Wojnowska

Protokolant: Karolina Mateja

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2016 r. w Szczecinie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w S.

przeciwko (...) Spółce jawnej w S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej (...) Spółki jawnej w S. na rzecz powódki (...) w S. kwotę 14103,54 zł (czternaście tysięcy sto trzy złotych pięćdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami (od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie) liczonymi od kwot:

- 12.764,10 zł od dnia 1 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty,

- 1.339,44 zł od dnia 27 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2717,00 zł (dwa tysiące siedemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt XI GC 160/16

Sprawa rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 sierpnia 2015 roku powódka (...) w S. wniosła do Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydziału Cywilnego o zasądzenie od pozwanej (...) spółki jawnej w S. kwoty 14.103,54 zł wraz z odsetkami od kwoty 12.764,10 zł od dnia 1 sierpnia 2015 roku do dnia zapłaty, 1.339,44 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazała, iż pozwana jest właścicielką lokalu położonego w S. przy ul. (...), który znajduje się w zasobach spółdzielni, pozwana nie jest członkiem spółdzielni. Podała, że pozwana zobowiązana do pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zalega wobec powódki z opłatami za okres od 1 grudnia 2013 roku do 31 lipca 2015 roku w kwocie 12.764,10 zł i należne są także odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie w kwocie 1.323,44 zł oraz kwota 16 zł z tytułu opłat manipulacyjnych.

W dniu 18 września 2015 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, który został zaskarżony w całości przez pozwaną poprzez wniesienie sprzeciwu w dniu 7 października 2015 roku. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana potwierdziła, że przysługuje jej tytuł prawny do przedmiotowego lokalu znajdującego się w zasobach powódki, jednak zakwestionowała zasadność i

poprawność wyliczeń powódki, ich źródłowych dokumentów, sposób określenia składników miesięcznych opłat i ich wysokości. Pozwana wniosła także o przekazanie niniejszej sprawy do Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie. Dodatkowo pozwana poinformowała, że z lokalu nie korzysta, gdyż zamieszkują w nim D. A., W. A. i A. W., w stosunku do których pozwana posiada wyrok nakazujący tym osobom wydanie lokalu, co jednak będzie możliwe dopiero, gdy Gmina M. S. złoży tym osobom ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wobec powyższego pozwana wniosła o wezwanie Gminy M. S. do wzięcia udziału w sprawie, gdyż jej zdaniem przysługuje jej roszczenie regresowe w stosunku do tego podmiotu z tytułu nie złożenia przez Gminę oferty najmu lokalu socjalnego. Pozwana wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność prawidłowego ustalenia opłat eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal.

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny stwierdził swą niewłaściwość i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu Szczecin-Centrum w Szczecinie.

Ustosunkowując się do twierdzeń pozwanej zawartych w sprzeciwie powódka podniosła, iż fakt, że pozwana nie znajduje się w posiadaniu lokalu nie zwalnia pozwanej z odpowiedzialności za opłaty związane z jego eksploatacją, a wysokość naliczonych opłat znajduje potwierdzenie w stosownych uchwałach spółdzielni i odczytach licznika. Dla ustalenia rzeczywistych kosztów poniesionych przez powódkę w związku z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przysługującej pozwanej oraz stanowiącej mienie Spółdzielni zasadny jest dowód z opinii biegłego z zakresu księgowości i rachunkowości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana jest właścicielką lokalu spółdzielczego położonego w S. przy ul. (...) o powierzchni 37 m², który znajduje się w zasobach powódki.

Niesporne, nadto postanowienie k.16, akt notarialny k.17-26,

Pozwana została wpisana do ewidencji osób nie będących członkami spółdzielni. Prawa i obowiązki pozwanej związane z regulowaniem opłat za media i części wspólne określa statut (...) w S.. Na jego mocy pozwana zobowiązana jest do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jej lokal oraz nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, do których należą m.in. koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji domofonów, anten zbiorczych, odpisy na fundusz remontowy, koszty ubezpieczenia nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie, podatek od nieruchomości.

Dowód:

- statut k.33-60,

Wysokość opłaty z tytułu zużycia wody i odprowadzania nieczystości określana była w uchwałach zarządu Spółdzielni. I tak:

- w uchwale Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniono wysokość stawki i od stycznia 2006 r. wynosiła 4,88 zł za 1 m³,

- w uchwale Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniono wysokość stawki i od stycznia 2008 r. wynosiła 6,44 zł za 1 m³,

- w uchwale Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniono wysokość stawki i od stycznia 2011 r. wynosiła 8,96 zł za 1 m³,

- w uchwale Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniono wysokość stawki i od stycznia 2012 r. wynosiła 9,81 zł za 1 m³,

- w uchwale Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniono wysokość stawki i od stycznia 2013 r. wynosiła 10,78 zł za 1 m³,

- w uchwale Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniono wysokość stawki i od maja 2015 r. wynosiła 10,27 zł za 1 m³.

Kwota należności z tytułu zużycia wody i odprowadzania nieczystości była ustalana na podstawie odczytów stanu liczników znajdujących się w lokalu mieszkalnym dokonywanych co pół roku.

Oplaty z tytułu zużycia wody i odprowadzania nieczystości w lokalu pozwanej za kolejne miesiące wynosiły: za grudzień 2013 r. – 196,20 zł, za styczeń 2014 r. – 196,20 zł, za luty 2014 r. – 2306,57 zł (zwyżka), za marzec 2014 r. – 545,14 zł, za kwiecień 2014 r. – 545,14 zł, za maj 2014 r. – 545,14 zł, za czerwiec 2014 r. – 545,14 zł, za lipiec 2014 r. – 56,06 zł, za sierpień 2014 r. – 56,06 zł, za wrzesień 2014 r. 56,06 zł, za październik 2014 r. – 56,06 zł, za listopad 2014 r. – 56,06 zł, za grudzień 2014 r. – 56,06 zł, za styczeń 2015 r. – 56,06 zł, za luty 2015 r. – 58,54 zł, za marzec 2015 r. – 58,54 zł, za kwiecień 2015 r. – 58,54 zł, za maj 2015 r. – 58,54 zł, za czerwiec 2015 r. – 58,54 zł, za lipiec 2015 r. – przy uwzględnieniu bonifikaty w kwocie 105,94 zł.

Wysokość opłaty za ciepłą wodę (podgrzanie) została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...) i określona na kwotę 18,35 zł za 1 m³. Stawka ta od listopada 2010 r. została zmieniona uchwałą Zarządu numer (...) i wynosiła 18,72 za 1 m³. Od stycznia 2012 r. stawka ta została ponownie zmieniona uchwałą Zarządu Spółdzielni i wynosiła 21,50 zł za 1 m³. Stawka ta od stycznia 2013 r. została zmieniona uchwałą Zarządu numer (...) i wynosiła 23,15 za 1 m³. Kwota należności za podgrzanie wody była ustalana na podstawie odczytów stanu liczników znajdujących się w lokalu mieszkalnym.

Oplaty za ciepłą wodę (podgrzanie) w lokalu pozwanej za kolejne miesiące wynosiły: za grudzień 2013 r. – 55,56 zł, za styczeń 2014 r. – 55,56 zł, za luty 2014 r. – przy uwzględnieniu bonifikaty w kwocie 28,47 zł, za marzec 2014 r. – 52,78 zł, za kwiecień 2014 r. – 52,78 zł, za maj 2014 r. – 52,78 zł, za czerwiec 2014 r. – 52,78 zł, za lipiec 2014 r. – 55,56 zł, za sierpień 2014 r. – 55,56 zł, za wrzesień 2014 r. 55,56 zł, za październik 2014 r. – 55,56 zł, za listopad 2014 r. – 55,56 zł, za grudzień 2014 r. – 55,56 zł, za styczeń 2015 r. – 55,56 zł, za luty 2015 r. – 59,50 zł, za marzec 2015 r. – 59,50 zł, za kwiecień 2015 r. – 59,50 zł, za maj 2015 r. – 59,50 zł, za czerwiec 2015 r. – 59,50 zł, za lipiec 2015 r. – przy uwzględnieniu bonifikaty w kwocie 108,36 zł.

Wysokość opłaty stałej za podgrzewanie wody została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...) według stawki 0,14 zł za 1 m², co przy metrażu 37,00 m² dawało kwotę 5,18 zł. Stawka ta została uchwałą Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniona i od stycznia 2012 r. wynosi 0,15 zł za 1 m², co przy metrażu lokalu pozwanej dawało kwotę 5,55 zł; stawka ta została utrzymana po zmianie wysokości opłat w związku z podjęciem uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...).

W okresie grudzień 2013 – lipiec 2015 powódka naliczała pozwanej opłatę stałą za podgrzewanie wody w kwocie 5,55 zł.

Wysokość opłaty eksploatacyjnej została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...) i określona na stawkę 1,45 zł za 1 m², co przy metrażu lokalu pozwanej 37,0 m² dawało kwotę 53,65 zł. Stawka ta została uchwałą Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniona i od lutego 2014 r. wynosi 1,95 zł za 1 m², co przy metrażu lokalu pozwanej dawało kwotę 72,15 zł. W okresie od lipca 2014 r. do lipca 2015 r. powódka naliczyła pozwanej opłatę eksploatacyjną według stawki obowiązującej podmioty nie będące członkami Spółdzielni tj. 2,20 zł za 1 m² (2,20 zł x 37,00 m²) w kwocie 81,40 zł.

Wysokość opłaty na fundusz remontowy została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...) według stawki 1,21 zł za 1 m², co przy metrażu lokalu pozwanej 37,00 m² dawało kwotę 44,77 zł. W okresie grudzień 2013-lipiec 2015 powódka naliczała pozwanej miesięczną opłatę z tego tytułu w kwocie 44,77 zł.

Wysokość opłaty za gaz została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...) według stawki 8,50 zł za osobę - co przy trzech osobach zamieszkujących lokal pozwanej dawało kwotę 25,50 zł. W okresie grudzień 2013- styczeń 2015 powódka naliczała pozwanej miesięczną opłatę z tego tytułu w kwocie 25,50 zł. W okresie luty 2015- czerwiec 2015 powódka naliczała pozwanej miesięczną opłatę jak dla jednej osoby w kwocie 8,50 zł.

Wysokość opłaty za wywóz śmieci została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...) według stawki 16,70 zł za osobę, co przy trzech osobach dawało kwotę 50,10 zł. Stawka ta została uchwałą Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniona i od lutego 2014 r. wynosiła 12,04 zł za osobę, co przy trzech osobach dawało kwotę 36,12 zł. Stawka ta została uchwałą Zarządu Spółdzielni numer (...) zmieniona i od lutego 2015 r. naliczana była jak dla jednej osoby w kwocie 12,07 zł.

W okresie grudzień 2013 - styczeń 2013 powódka naliczyła pozwanej miesięczną opłatę z tego tytułu w kwocie 50,10 zł, w okresie luty 2013- styczeń 2015 powódka naliczyła pozwanej opłatę miesięczną opłatę w kwocie 36,12 zł, a następnie w okresie luty 2015- czerwiec 2015 naliczyła miesięczną opłatę w kwocie 12,07 zł.

Wysokość opłaty za centralne ogrzewanie (zaliczka) ustalana była na podstawie średnich poniesionych przez powódkę kosztów za dostawę ciepła w poprzednich sezonach grzewczych i naliczana była w formie zaliczek. Zaliczka w okresie od grudnia 2013 r. do października 2014 r. wynosiła 180,90 zł, w okresie od listopada 2014 r. do lipca 2015 r. wynosiła 172,30 zł. Wysokość opłaty za centralne ogrzewanie ostatecznie ustalana była po zakończeniu okresu grzewczego i w przypadku gdyby okazało się, iż wpłacone zaliczki stanowią kwotę wyższą niż kwota opłaty za centralne ogrzewanie ustalona za dany sezon grzewczy w oparciu o rozliczenie centralnego ogrzewanie dokonane na podstawie wskazań podzielników - powstała nadpłata zostaje lokatorom zwrócona.

We wrześniu 2014 roku powódka dokonała rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2013/2014 naliczając pozwanej kwotę 83,67 zł z tytułu niedopłaty (k.130, 134).

Wysokość opłaty za domofon ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer 1/1/2002 według stawki 0,87 zł miesięcznie. W okresie grudzień 2013- lipiec 2015 powódka naliczała pozwanej taką właśnie opłatę.

Wysokość opłaty za docieplanie budynków została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...) według stawki 0,62 zł za 1 m², co przy metrażu lokalu pozwanej 37,00 m² dawało kwotę 22,94 zł. W okresie grudzień 2013- styczeń 2014 powódka naliczała pozwanej taką właśnie opłatę.

Wysokość opłaty z tytułu ubezpieczenia budynku została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...) według stawki 0,09 zł za 1 m², co przy metrażu lokalu pozwanej 37,00 m² dawało kwotę 3,33 zł. W okresie grudzień 2013- lipiec 2015 powódka naliczała pozwanej taką właśnie opłatę.

Wysokość opłaty za podzielniki C.O., została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni numer (...) według stawki 0,69 zł za każdy podzielnik zamontowany w lokalu mieszkalnym, co przy jednym podzielniku daje kwotę 0,69 zł.

Wysokość opłaty za prąd została ustalana była na podstawie faktycznego zużycia prądu w przedmiotowym lokalu mieszkalnym w oparciu o odczyt licznika dokonywany co miesiąc przez podmiot działający na zlecenie Spółdzielni.

Opłaty za prąd w lokalu pozwanej za kolejne miesiące wynosiły: za grudzień 2013 r. – 51,78 zł, za styczeń 2014 r. – 52,94 zł, za luty 2014 r. – 52,36 zł (zwyżka), za marzec 2014 r. – 43,05 zł, za kwiecień 2014 r. – 47,71 zł, za maj 2014 r. – 42,47 zł, za czerwiec 2014 r. – 46,54 zł, za lipiec 2014 r. – 55,27 zł, za sierpień 2014 r. – 61,09 zł, za wrzesień 2014 r. – 58,18 zł, za październik 2014 r. – 61,67 zł, za listopad 2014 r. – 61,67 zł, za grudzień 2014 r. – 59,93 zł, za styczeń 2015 r. – 70,98 zł, za luty 2015 r. – 52,36 zł, za marzec 2015 r. – 46,54 zł, za kwiecień 2015 r. – 46,54 zł, za maj 2015 r. – 42,47 zł, za czerwiec 2015 r. – 43,64 zł, za lipiec 2015 r. – 5,24 zł.

Na dzień 1 grudnia 2013 roku zadłużenie pozwanej z tytułu opłat wynosiło 24.666,54 zł. Powódka naliczyła odsetki od tych kwot, które wynosiły na dzień 31 lipca 2015 roku 1339,44 zł. Odsetki powódka naliczała od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym należność miała zostać zapłacona.

Dowód:

- uchwała 1/1/2002 k.61-62,
- uchwała 1/29/2005 z załącznikiem k.63-64,
- uchwała 1/27/2007 k.65,
- uchwała 2/17/2009 k.66,
- uchwała 1/37/2009 k.68,
- wykaz opłat za wieczyste użytkowanie gruntów k.68,
- uchwała 1/19/2010 k.69,
- uchwała 1/20/2010 k.70,
- uchwała 1/24/2010 k.71,
- uchwała 2/24/2010 k.71,
- uchwała 1/19/2011 k. 72,
- uchwała 2/25/2011 k.72,
- uchwała 27/20/2011 k.73,
- uchwała 1/7/2012 k.74,
- uchwała 6/16/2012 k.74,
- uchwała 1/22/2012 k.75,
- uchwała 2/22/2012 k.76,
- uchwała (...) k.77,
- stawki z tytułu wywozu odpadów k.78-81,
- uchwała (...) k.83,
- uchwała (...) k.89,
- uchwała (...) k.93,
- uchwała 17/19/2006 k.94-96,
- zasady rozliczania centralnego ogrzewania k.98-99,
- uchwała 45/2012 k.102-106,

- regulamin rozliczania kosztów dostawy wody oraz kosztów ciepła przeznaczonego na cele podgrzewu wody k.103-106,
- uchwała 50/2011 k.97,
- zasady rozliczania centralnego ogrzewania k.98-101,
- pokwitowania k.107-128,
- zestawienie należności z tytułu użytkowania k.129-131,
- zestawienie salda i odsetek k.132-133,
- rozliczenie kosztów ogrzewania k.134,
- zawiadomienia o niedopłacie k.135,
- szczegółowe zestawienie należności za okres od 01.12.2013 r. do 01.07.2015 r. k.180-186,
- zbiorcze zestawienie odczytów wody k.187,
- zbiorcze zestawienie odczytów liczników energii elektrycznej k.188,
- zeznania E. J. k.193,
- zeznania K. T. k.193v-194,

Wezwaniem do zapłaty z dnia 17 marca 2014 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 5748,14 zł z tytułu opłat za mieszkanie.

Wezwaniem do zapłaty z dnia 7 listopada 2014 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 9562,16 zł z tytułu opłat za mieszkanie.

Dowód:

- wezwania do zapłaty k.136-137,

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest w całości uzasadnione.

Jego postawę prawną stanowią przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Art. 4 ust. 1 tej ustawy stanowi, że 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. Stosownie do ust. 1¹ osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (a więc pozwana, co przyznano w sprzeciwie) 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.

Pozwana przyznała, że przysługuje jej spółdzielcze prawo do lokalu, zatem bezspornie spoczywa na niej obowiązek uiszczania opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, a więc wysokość tych opłat określa statut spółdzielni. Wprawdzie materiał dowodowy rodzi w tym zakresie wątpliwości, gdyż z postanowienia o przysądzeniu własności i aktu notarialnego wynika, że chodzi o odrębną własność lokalu, a nie własnościowe spółdzielcze prawo

do lokalu, lecz wątpliwość ta nie wpływa na rozstrzygnięcie sprawy, jako że w takim wypadku zastosowanie ma ust. 4 tego samego artykułu, stanowiący, że właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

Oznacza to, że w obu wypadkach wysokość opłat ustala statut spółdzielni. W tym wypadku statut wszystkie kwestie nie zastrzeżone dla innych organów powierza zarządowi. Dla wykazania wysokości opłat powódka przedłożyła kolejne uchwały zarządu, pozwana nie kwestionowała prawidłowości uchwał. Z dokumentów obciążeniowych wynika, iż pozwana była obciążana opłatami w wysokości odpowiadającej kwotom uchwalonym i to w wysokości równej opłatom nakładanym na członków spółdzielni (obciążenia wyższe zostały skorygowane), a więc zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozwana zakwestionowała wprawdzie wysokość dochodzonego roszczenia, ale nie podniosła konkretnych argumentów w tym zakresie. Tymczasem wysokość opłat jest pochodną albo metrażu mieszkania (37m²), albo ilości zamieszkujących tam osób (3 osoby, co potwierdziła pozwana podnosząc zarzut niemożności korzystania z mieszkania), albo też ustalana jest ryczałtem dla całego mieszkania, wreszcie, w przypadku wody prądu i ogrzewania, zależy od faktycznego zużycia. Zgodnie z zeznaniami przesłuchanych osób odczyty liczników były dokonywane, a pozwana ich nie kwestionowała, obciążenia następowały zgodnie z odczytami. Szczegółowy sposób naliczania opłat przedstawia zestawienie na k. 180-186, załączone do odpowiedzi na sprzeciw, wraz z odczytami liczników. Podane w tych zestawieniach kwoty odpowiadają kwotom opłat częściowych uchwalanych przez zarząd pomnożonym przez ilość faktycznego zużycia, liczbę metrów lub osób. Z kolei całościowa kwota zadłużenia odpowiada sumie kwot częściowych naliczanych za miesiąc. Wniosek pozwanej o zweryfikowanie sposobu naliczania opłat przez biegłego nie zasługiwał wobec tego na uwzględnienie. Trzeba przy tym dodać, że naliczane co miesiąc kwoty (poza miesiącami, gdzie rozliczano ogrzewanie) odpowiadają przeciętnym, znanym z doświadczenia życiowego wysokościami opłat, naliczanych przez spółdzielnię za lokale.

Pozwana podniosła także, że nie może korzystać z lokalu, gdyż jest on zajęty przez osoby, co do których zapadły wyroki eksmisyjne, jednak gmina nie zapewnia dla tych osób lokali socjalnych. Jak jednak słusznie wskazano w sprzeciwie, taka sytuacja wiąże się z możliwością dochodzenia od Gminy roszczeń odszkodowawczych, nie daje jednak prawa do uchylenia się od obowiązku ponoszenia opłat za lokal. Cytowane na wstępie przepisy nakładają bowiem obowiązek regulowania opłat na właściciela lokalu, a nie na osoby, które w tym lokalu faktycznie zamieszkują.

Z uwagi na powyższe powództwo uwzględniono w całości, zasądzając na rzecz powódki także odsetki ustawowe, zgodnie z art. 481 k.c. i 482 k.c., uznając za prawidłowy pod względem matematycznym sposób kapitalizacji tych odsetek.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. oraz § 6 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

SSR Aleksandra Wójcik Wojnowska

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...). R.
3. (...)
4. (...)