

Sygnatura akt XI C 460/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 14 maja 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Małgorzata Bojarska

Protokolant:Ewa Chorzępa

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2015r. we W.

sprawy z powództwa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W.

przeciwko H. M. (1), M. M. (1)

o zapłatę 4510,75 zł.

I. oddała powództwo;

II. nakazuje stronie powodowej aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej kwotę 762 zł., w tym kwotę 30 zł. tytułem opłaty od rozszerzonego powództwa oraz kwotę 732 zł. tytułem części wynagrodzenia biegłego, która to kwota została tymczasowo wydatkowana ze środków budżetowych tutejszego sądu.

Sygn. akt XI C 460/12

UZASADNIENIE

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. pozwem z dnia 26 stycznia 2012r. (data nadania w urzędzie pocztowym) wniosła o zasądzenie na jej rzecz solidarnie od pozwanych H. M. (1) i M. M. (1) kwoty 4.141,78 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż pozwane zajmują lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...) znajdujący się w zasobach strony powodowej. Pozwanej H. M. (1) przysługuje odrębna własność lokalu mieszkalnego na podstawie umowy przeniesienia własności lokalu na rzecz członka spółdzielni. Pozwane nie uiściły na rzecz strony powodowej w okresie od kwietnia do sierpnia 2011r. w pełnej wysokości opłat eksploatacyjnych pomniejszając wpłaty o 66,03 zł, a nadto odmawiają zapłaty należności wynikającej z rozliczenia kosztów dostawy wody dokonanych za okres od 1 lipca 2010r. do 31 grudnia 2010r. w formie ryczałtu w kwocie 3.618,32 zł, skutkiem czego stan zadłużenia na dzień 31 sierpnia 2010r. wyniósł w zakresie należności głównej 3.948,47 zł, odsetek 193,31 zł, a zatem łącznie 4.141,78 zł. Strona powodowa dodała, iż dokonała rozliczenia wody w oparciu o ryczałt z uwagi na stwierdzone uszkodzenie wodomierzy w lokalu pozwanych. Nadto strona powodowa podkreśliła, iż wyjaśniała pozwanym kilkakrotnie sposób rozliczenia zużycia wody, w tym w piśmie z dnia 23.05.2011r. wskazała zasadę rozliczenia. Wobec tego, że pozwane odczyty z wodomierzy wskazywały osobiście i nie wiadomo, od jakiego czasu podawano dane na podstawie niesprawnych wodomierzy, strona powodowa zastosowała zasady rozliczenia przyjęte w regulaminie rozliczenia kosztów zużycia wody. Pozwane mimo wielokrotnego wyjaśniania przez stronę powodową stanowiska oraz skierowanego wezwania do zapłaty, należności nie uiściły.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej Wydział XI Cywilny dnia 1 lutego 2012r. sygn. akt XI Nc 192/12 uwzględnił żądanie strony powodowej i zasądził solidarnie od pozwanych dochodzoną pozwem kwotę i koszty procesu.

Dnia 8 marca 2012r. (data prezentaty) pozwane wniosły skutecznie sprzeciw od powyższego nakazu. Pozwane zarzuciły, że żądanie pozwu jest bezzasadne, zaś sposób wyliczenia dochodzonej kwoty był przez nie kwestionowany w składanych do strony powodowej licznych reklamacjach. Mimo prób podejmowanych przez pozwane, do zawarcia ugody nie doszło z winy strony powodowej. Pozwane podniosły, iż wodomierze w ich mieszkaniu zostały zdjęte w sierpniu 2010r. a ponadto pozwane wielokrotnie kontaktowały się telefonicznie z działem technicznym spółdzielni z prośbą o założenie nowych urządzeń pomiarowych. Pozwane podkreśliły, iż nie ingerowały w wodomierze, do sierpnia 2011r. miały założone wodomierze w kuchni i łazience i były rozliczane zgodnie z ich wskazaniem. Jednocześnie pozwane dodały, iż w 2010r. w lokalu położonym piętro niżej bezpośrednio pod lokalem pozwanych, dochodziło do zalań, w związku z czym w mieszkaniu pozwanych co najmniej kilka razy byli hydraulicy ze spółdzielni, którzy sprawdzali stan hydrauliki w kuchni i łazience, co zdaniem pozwanych potwierdza, iż w 2010r. miały zamontowane w mieszkaniu wodomierze i nie mogą być rozliczane ryczałtem za 3 lata wstecz, a jedynie pół roku wstecz. Pozwane podniosły, iż nie mają obowiązku wpuszczać nikogo do mieszkania celem dokonania odczytów wodomierzy, dane w tym zakresie mogą przekazywać samodzielnie do strony powodowej. Jak podkreśliły pozwane Spółdzielnia ma możliwość rozliczenia zużycia wody według uśrednionych wskazań wodomierzy, ale tego nie czyni, gdyż byłoby to dla pozwanych korzystne z uwagi na minimalne zużycie wody. Nadto pozwane dodały, iż w marcu 2011r. hydraulik ze spółdzielni zamontował w łazience wodomierze, które na swoich tarczach miały już wskazania. Wodomierze nie mają plomb oraz zostały zamontowane w niewłaściwej pozycji i nie ma między nimi, a rurami odpowiednich odległości, które reguluje Polska Norma. Wodomierze te zawyżają wskazania wody, a spółdzielnia nie czyni nic, żeby zmienić taki stan rzeczy. Pozwane podniosły, iż zarzuty strony powodowej odnośnie ewentualnych nieprawidłowości przy podawaniu odczytów liczników są nieuzasadnione w świetle faktu, że nigdy wcześniej nie wprowadzały one w błąd organów spółdzielni co do prawidłowości odczytów, a tym samym pozwane zakwestionowały sposób rozliczenia zużytej wody dokonany przez stronę powodową w formie ryczałtu.

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 28.03.2012r. (data nadania w urzędzie pocztowym), strona powodowa podtrzymała żądanie pozwu w całości wskazując, iż rozliczenia kosztów zużycia wody dokonała prawidłowo za okres od lipca do grudnia 2010r. w oparciu o § 18 ust. 2 w związku z § 9 ust. 2 Regulaminu kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach (...) we W.. Z uwagi na fakt, iż pozwane nie zgłosiły uszkodzenia wodomierzy, a z oceny pracownika spółki (...) Sp. z o.o. R. W. (1) wynikało, iż wodomierze zarówno w kuchni jak i w łazience posiadają ślady mechanicznych uszkodzeń, strona powodowa dokonała komisyjnej oceny stanu podzielników, a następnie podjęła decyzję o przekazaniu podzielników do oceny technicznej. Strona powodowa przyznała, że lokatorzy uprawnieni są do samodzielnego odczytywania stanu wodomierzy i przekazywania tych danych do rozliczeń, co pozwane czyniły, jednak stwierdzenie uszkodzeń mechanicznych wyłącza możliwość dokonania rozliczenia w oparciu o takie dane. Pismem z dnia 13.09.2011r. strona powodowa oświadczyła, iż z kwoty dotyczącej rozliczenia kosztów wody, dokonała potrącenia kwoty jaka przysługuje pozwanym z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2010r. w kwocie 897,28 zł, jak również kwoty 218,71 zł. Po zaliczeniu tych kwot, należność z tytułu rozliczenia kosztów wody wyniosła 3.618,32 zł (4.734,31 zł - 218,28 zł - 897,28 zł).

W piśmie procesowym z dnia 02.04.2015r. (k.553-554) strona powodowa rozszerzyła powództwo, żądając ostatecznie kwoty 4.510,75 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 24.03.2015r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana H. M. (1) jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. i przysługiwało jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...), które to prawo nabyła na podstawie przydziału lokalu mieszkalnego dnia 18.05.1981r.

Po wydanym w dniu 21.11.1986r. wyroku orzekającym rozwód pozwanej H. M. (1) z P. M., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu Wydziału I Cywilnego z dnia 23.12.2008r. wydanego w sprawie o podział majątku, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługuje wyłącznie pozwanej H. M. (1).

Od dnia 13.03.2009r. pozwanej H. M. (1) przysługuje prawo własności do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego. Przedmiotowy lokal pozwana H. M. (1) zajmuje wspólnie z córką a współpozwaną w niniejszej sprawie - M. M. (1).

Dowód:

- akt notarialny z dnia 13.03.2009r. rep. A nr 583/2009 k. 14-20,

- przesłuchanie pozwanej H. M. (1), protokół rozprawy z dnia 12 czerwca 2014r., czas nagrania 00:04 do 00:42,

W okresie od czerwca 2004r. do lipca 2009r. odczyt liczników wodomierzy w przedmiotowym lokalu był dokonywany osobiście przez pozwane w okresach półrocznych, a następnie odnotowywany przez pozwane na kartkach i przekazywany do strony powodowej.

Dowód:

- zeznania świadka M. M. (2) k. 171-172,

- zeznania świadka M. G., protokół rozprawy z dnia 15 stycznia 2015r., czas nagrania od 00:03 do 00:16,

- kartoteka odczytów wodomierzy indywidualnych k. 396,

Pismem z dnia 10 grudnia 2009r. pozwana H. M. (1) została poinformowana przez stronę powodową, że w związku z zakończonym okresem legalizacji istniejących suchobieżnych wodomierzy oraz koniecznością ujednoczenia wspólnego okresu legalizacji dla wszystkich wodomierzy w budynkach spółdzielczych, koniecznym jest przeprowadzenie wymiany wodomierzy na wodomierze nowej generacji.

Wobec powyższego strona powodowa zwróciła się o ustalenie terminu wymiany wodomierzy w terminie 7 dni od otrzymania pisma. Jednocześnie dodała, iż brak wymiany wodomierzy skutkować będzie od 01.01.2010r. rozliczeniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w sposób ryczałtowy.

Pozwana nie ustaliła terminu wymiany; pracownicy firmy dokonujący wymiany na zlecenie powodowej spółdzielni nie zostali wpuszczeni do lokalu.

W okresie od stycznia 2010r. do końca roku 2010 pozwane nie przekazywały do strony powodowej odczytu liczników wodomierzy znajdujących się w mieszkaniu. Nie umożliwiały również dokonania odczytu przez wyznaczonych do tego pracowników strony powodowej.

M. M. (2) będący pracownikiem strony powodowej, dokonywał w tym czasie rozliczeń dla przedmiotowego lokalu według szacunkowego zużycia wody.

Dowód:

- pismo strony powodowej z dnia 10.12.2009r. k. 47,

- zeznania świadka M. M. (2) k. 171-172,

- kartoteka odczytów wodomierzy indywidualnych k. 396,

W styczniu 2011r. w lokalach będących w zasobach strony powodowej, firma zewnętrzna rozpoczęła wymianę pionów wodnych.

W dniu 20 stycznia 2011r. podczas wykonywania prac w przedmiotowym lokalu, wodomierze znajdujące się w kuchni nie posiadały liczydeł (tj. czytników i plastikowej obudowy), tylko sam metalowy korpus, co uniemożliwiło dokonanie przez pracownika firmy (...) odczytu stanu liczników starych wodomierzy przed ich całkowitym demontażem. R. W. (1) zdemontował w kuchni pozostałość starych wodomierzy i założył nowe. O fakcie, iż wodomierze są niekompletne poinformował telefonicznie M. M. (2), który polecił pozostawienie starych liczników w lokalu.

Tego samego dnia M. M. (2) przybył do lokalu pozwanych celem dokonania wizji. Zdemontowane przez R. W. (1) pozostałości liczników kuchennych nie zostały mu okazane przez pozwane. Pozwane mówiły, że zabrał je ze sobą pracownik firmy dokonującej wymiany.

M. M. (2) wraz z R. W. (1) udali się do łazienki, gdzie stwierdzili, że wodomierze te są również niekompletne; nie posiadają liczydeł.

Podczas wizyty M. M. (2) wykonano zdjęcie uszkodzonych liczników znajdujących się w łazience. Pozostałości wodomierzy w łazience nie zostały tego dnia wymienione na nowe, gdyż wymiana pionów łazienkowych w tym zakresie została zaplanowana przez stronę powodową na termin późniejszy.

Dowód :

- zeznania świadka M. M. (2) k. 171-172,
- kserokopia podglądu załącznika graficznego k. 48,
- zeznania świadka R. W. (1) k. 205-206,

Celem dokonania sprawdzenia stanu technicznego wodomierzy oraz mierników ciepła w lokalu przy ul. (...) w dniu 21 stycznia 2011r. odbyła się komisja składająca się z M. M. (2), E. S., L. W. (1). Członkowie komisji potwierdzili ustalenia dokonane przez R. W. (1) i M. M. (2) w dniu poprzedzającym. Dokonano również odczytu nowych wodomierzy znajdujących się w kuchni.

M. M. (2) tego samego dnia informował pozwaną H. M. (1), że w przypadku braku wymiany wodomierzy w łazience, zużycie wody będzie rozliczone ryczałtowo. M. M. (2) został przez pozwaną H. M. (1) wyproszony z mieszkania.

Kolejna komisja z dnia 4 lutego 2011r. miała na celu wymianę pionu wodnego w lokalu pozwanej oraz pozostałości wodomierzy w łazience na nowe urządzenia. Tego dnia wymieniono jedynie rury w pionie wodnym w łazience, lecz do wymiany wodomierzy nie doszło z uwagi na brak zgody pozwanej H. M. (1). Pozwana nie wyraziła również zgody na podłączenie do pozostałości wodomierzy naczynia litrażującego w celu sprawdzenia prawidłowości ich działania.

Tego dnia pozwana została ponownie pouczona, że w przypadku gdy wodomierze nie zostaną wymienione, zużycie wody będzie rozliczane ryczałtowo.

Pozwana nie zmieniła swojego stanowiska w przedmiotowej kwestii. W czasie pobytu członków komisji w mieszkaniu pozwanej, nie był obecny M. M. (2) ze względu na brak zgody pozwanej H. M. (1).

Na protokole komisji z dnia 4 lutego 2011r. pozwana H. M. (1) poczyniła adnotację, iż wodomierze w kuchni zostały wymienione bez jej zgody.

Dowód:

- protokół odczytu wodomierzy z dnia 21.01.2011r. k. 44,
- zeznania świadka M. M. (2) k. 171-172,

- częściowo przesłuchanie pozwanej H. M. (1), protokół rozprawy z dnia 12.06.2014r., czas nagrania od 00:04 do 00:42;

- pismo pozwanej skierowane do strony powodowej k. 50,

- protokół z dnia 04.02.2011r. k. 289,

- zeznania świadka R. W. (1) k. 205-206,

- zeznania świadka L. W. (2) k. 206,

- zeznania świadka J. J. (1) k. 206-207,

- zeznania świadka E. S. k. 235-236,

Pismem z dnia 09 lutego 2011r. M. M. (2) poinformował zarząd strony powodowej o stwierdzeniu uszkodzeń głowic z tarczami pomiarowymi (liczydeł) wodomierzy w łazience i kuchni w lokalu pozwanej H. M. (1), jak również o podjętych w dniu 20.01.2011r. oraz w dniu 04.02.2011r. czynnościach a także o konieczności szacunkowego rozliczenia wody za ostatnie trzy okresy rozliczeniowe na podstawie poprzednich odczytów podawanych na kartce przez lokatora ze względu na zaprzestanie przez pozwaną informowania o zużyciu.

M. M. (2) w piśmie tym dokonał jednocześnie rozliczenia ryczałtowego za ostatnie 3 półroczne okresy rozliczeniowe. I tak zgodnie z rozliczeniem,

1. okres od 01.07.2009r. do 30.06.2010r. wyniósł:

- zimna woda: $7 \text{ m}^3 \times 12 \text{ miesięcy} \times 2 \text{ os.} = 168 \text{ m}^3$
- ciepła woda: $4 \text{ m}^3 \times 12 \text{ miesięcy} \times 2 \text{ os.} = 96 \text{ m}^3$

2. okres od 01.07.2010r. do 31.12.2010r. wyniósł:

- zimna woda: $9 \text{ m}^3 \times 6 \text{ m-cy} \times 2 \text{ os.} = 108 \text{ m}^3$
- ciepła woda: $6 \text{ m}^3 \times 6 \text{ m-cy} \times 2 \text{ os.} = 72 \text{ m}^3$,

3. oszacowany koszt rozliczenia przy przyjęciu cen obowiązujących w okresie od 01.07.2010r. do 31.12.2010r.

- zimna woda $(168 + 96 + 108 + 72) \times 6,46 \text{ zł/m}^3 = 2.868,24 \text{ zł}$,

- ciepła woda: $(96+72) \times 12,27 \text{ zł/m}^3 = 2.061,36 \text{ zł}$

4. oszacowany odczyt wpisany do programu rozliczeniowego na dzień 31.12.2010r.

- zimna woda: $(168+108) - (44-40) - (27-25) + 44 = 276 - 4 - 2 + 44 = 314 \text{ m}^3$
- ciepła woda: $(96+72) - (34-29) - (20-18) + 34 = 168 - 5 - 2 - 34 = 195 \text{ m}^3$.

Poinformował także, iż zużycie wody zostanie przemnożone przez współczynnik niedoboru wody po wykonaniu rozliczenia.

Dowód:

- pismo z dnia 09.02.2011r. k. 33-34, 272-273,

- rozliczenie zużycia wody za okres od 07.07.2009r. do 30.06.2010r. k. 174,

W dniu 22 lutego 2011r. strona powodowa poinformowała pozwaną H. M. (1), iż ze względu na wprowadzenie przez MPWiK nowej taryfy za dostawę wody i odprowadzanie ścieków na terenie Gminy W. zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej W. nr V/35/11 z 20.01.2011r. z dniem 1 marca 2011r. zostaje podniesiona stawka zimnej wody z 6,46 zł na 7,61 zł/m³. Ponadto MPWiK wprowadziło nowy składnik - „abonament” - co do odczytu wodomierzy głównych. Strona powodowa dodała, że od dnia 1 marca 2011r. zostały wprowadzone nowe zaliczki za dostawę i podgrzanie wody na podstawie zużycia w ostatnim okresie rozliczeniowym.

Dowód:

- pismo strony powodowej do pozwanej z dnia 22.02.2011r. k. 292,

Ostatecznie nowe wodomierze w łazience w przedmiotowym lokalu zostały zamontowane w dniu 14 marca 2011r., na pisemną prośbę pozwanej H. M. (1).

Dowód :

- protokół wymiany/odczytu wodomierzy z dnia 14.03.2011r. k. 51,

M. M. (2) dokonując rozliczenia zużycia wody za okres od 1 lipca 2010r. do 31 grudnia 2010r. przyjął metodę ryczałtową za okres 1,5 roku wstecz tj. od 1 lipca 2009r. do 31 grudnia 2010r. stosując stawki cenotwórcze obowiązujące w okresie od lipca 2010r. do grudnia 2010r.

Współczynnik niedoboru wody został przez niego obliczony według regulaminu rozliczeń wody obowiązującego od dnia 1 lipca 2010r. jako stosunek wskazania wodomierza głównego oraz sumy wskazania wodomierza użytkownika i ryczałtu użytkownika.

Dowód:

- zeznania świadka M. M. (2), protokół rozprawy z dnia 16 października 2014r., czas nagrania 00:04 do 01:36;

W piśmie z dnia 28.03.2011r. skierowanym do pozwanej, strona powodowa poinformowała, że ogółem do dopłaty za rozliczenie wody za okres od 01.07.2010r. do 31.12.2010r. pozostaje kwota 4.734,31 zł, na którą składa się:

- kwota 86,96 zł wyliczona jako rozliczenie niedoboru wody między wodomierzem głównym a wskazaniem wodomierzy w lokalach, gdzie przyjęto cenę jednostkową za m³ w kwocie 6,46 zł, zużycie 431 m³, współczynnik niedoboru 3,123342%, niedobór 13,462 m³;

- 4.647,35 zł – wyliczona w sposób następujący: 2.784,26 zł + 1.975,47 zł – 38,76 zł – 73,62 zł,

gdzie:

- 2.784,26 zł naliczenie zużycia za zimną i ciepłą wodę (6,46 zł x 431 m³) za okres od 01.07.2010r. do 31.12.2010r.,
- 1.975,47 zł naliczenie za podgrzanie wody (12,27 zł x 161 m³) za okres od 01.07.2010r. do 31.12.2010r.,
- 38,76 zł – suma zaliczek wniesionych z.w. we wskazywanym wyżej okresie,
- 73,62 zł – suma zaliczek wniesionych c.w. podgrzanie we wskazywanym wyżej okresie.

Dowód:

- rozliczenie zużycia wody za okres 01.07.2010r. do 31.12.2010r. k. 49, 175,

W dniu 31 marca 2011r. pozwana H. M. (1) w związku z założeniem nowych wodomierzy, wystosowała do strony powodowej pismo, w którym zwróciła się o ponowne naliczenie czynszu, w którym uwzględnione zostaną wskazania wodomierzy i odpowiednie zaliczki zgodne z poprzednimi wskazaniem wodomierzy. Jednocześnie dodała, iż nie wyrażała zgody na stosowanie metody ryczałtowej.

Odczytu kontrolnego nowych wodomierzy dokonano w dniu 14.04.2011r. w obecności pozwanej H. M. (1). Wodomierz wody zimnej w łazience wykazał zużycie 7,0 m³, zaś ciepłej 4,0 m³, natomiast w kuchni zarówno wodomierze wody ciepłej, jak i zimnej wykazały zużycie po 1,0 m³.

Dowód:

- pismo pozwanej do strony powodowej z dnia 31.03.2011r. k. 52,
- pismo strony powodowej skierowane do pozwanej w dniu 08.04.2011r. k. 53-54,
- odczyt kontrolny z dnia 14.04.2011r. k. 55,

Pismem z dnia 04 kwietnia 2011r. pozwana została poinformowana, że strona powodowa wstrzymała zwrot nadpłaty w kwocie 550,83 zł (stan na dzień 28.02.2011r.) w związku wysoką kwotą dopłaty z tytułu rozliczenia kosztów zużycia wody za okres od 01.07. do 31.12.2010r. – 4.647,35 zł.

Dowód:

- pismo strony powodowej z dnia 04.04.2011r. k. 313,
- pismo pozwanej H. M. z dnia 21.03.2011r. k. 314,
- pismo k. 315,

Dnia 12 kwietnia 2011r. strona powodowa otrzymała pismo pozwanej H. M. (1) skierowane do Prezesa dotyczące reklamacji odnośnie rozliczenia wody za okres od 01.07.2010r. do 31.12.2010r., w którym to piśmie pozwana kwestionowała wysokość naliczonej dopłaty w kwocie 4.734,31 zł.

Pismem z dnia 9 maja 2011r. pozwana została wezwana do zapłaty na rzecz strony powodowej w terminie 7 dni kwoty 4.582,53 zł z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, w tym kwoty 4.581,63 zł należności głównej oraz 0,90 zł odsetek.

W piśmie z dnia 23 maja 2011r. pozwana H. M. (1) ponaglała o udzielenie odpowiedzi oraz wносиła o przedstawienie sposobu rozliczenia na kwotę 4.582,53 zł; podnosiła, iż w okresie od drugiego półrocza 2010r. nie miała zamontowanych wodomierzy, które zostały zdjęte przez firmę dokonującą w bloku wymiany wodomierzy i nie zostały zamontowane na nowo.

Następnie, w piśmie z dnia 25 maja 2011r. pozwana H. M. (1) w związku z otrzymanym w dniu 9 maja 2011r. wezwaniem do zapłaty, wносиła o wstrzymanie naliczania odsetek do czasu wyjaśnienia sytuacji.

W odpowiedzi pismem z dnia 23 maja 2011r. Prezes Zarządu strony powodowej poinformował, iż w trakcie wymiany pionów wody użytkowej pracownicy spółdzielni stwierdzili w lokalu pozwanej, że wodomierze są mechanicznie uszkodzone. Strona powodowa na podstawie regulaminu rozliczeń wody, wykonała rozliczenie ryczałtowe za ostatnie 3 półrocze (okresy z uszkodzonymi wodomierzami i brakiem dostarczania do spółdzielni kartek z odczytami wodomierzy). Strona powodowa przedstawiła pozwanej wyliczenie dokonane przez M. M. (2), jednocześnie zaznaczyła, że zużycie wody zostało przemnożone przez współczynnik niedoboru wody 3,123342%.

Dowód:

- pismo pozwanej do Prezesa strony powodowej k. 56-57,
- wezwanie do zapłaty z dnia 09.05.2011r. k. 40,
- odpowiedź na wezwanie do zapłaty z dnia 23.05.2011r. k. 60,
- pismo strony powodowej z dnia 23.05.2011r. k. 59,
- pismo pozwanej z dnia 25.05.2011r. k. 61,

W związku ze zgłoszeniami wykonanymi przez pozwaną odnośnie prawidłowości montażu oraz wskazań nowo zamontowanych wodomierzy i stanu podzielników ciepła, strona powodowa w dniu 22 czerwca 2011r. powołała komisję w zakresie prawidłowości montażu oraz wskazań wodomierzy i stanu podzielników ciepła w lokalu pozwanej.

Dnia 7 lipca 2011r. komisja ustaliła, iż wodomierze mokre firmy (...) zostały zamontowane zgodnie z oznaczeniami na tarczy przez producenta, dokonano również odczytu wodomierzy podzielników ciepła oraz sprawdzono stan plomb. Nie wykryto błędów ani też uszkodzeń plomb.

Pozwana H. M. (1) w dalszym ciągu nie zgadzała się z ustaleniami poczynionymi przez komisję.

Dowód:

- pismo pozwanej z dnia 3.05.2011r. k. 63,
- pismo pozwanej z dnia 25.05.2011r. (data wpływu) k. 64,
- pismo działu technicznego do strony powodowej z dnia 16.06.2011r. k. 65,
- pismo z dnia 30.05.2011r. k. 62,
- pismo strony powodowej skierowane do pozwanej w dniu 22.06.2011r. k. 66,
- protokół odczytu podzielników ciepła i wodomierzy z dnia 07.07.2011r. k. 67,
- pismo strony powodowej z dnia 24.08.2011r. k. 69,
- pismo pozwanej do Prezesa strony powodowej z dnia 03.08.2011r. (data wpływu) k. 70,
- protokół odczytu podzielników ciepła z dnia 07.07.2011r. k. 290,

W odpowiedzi na reklamację pozwanej H. M. (1), w piśmie z dnia 11 lipca 2011r. strona powodowa poinformowała, iż nowe zaliczki na poczet rozliczenia zużycia wody zostały zmienione od kwietnia 2011r. na podstawie wskazań nowo zamontowanych wodomierzy. Jednocześnie strona powodowa poinformowała, że jak wynika z prac komisji, wodomierze zostały zamontowane prawidłowo.

Pozwane w piśmie, które zostało doręczone stronie powodowej w dniu 23 września 2011r. zwracały się o wyjaśnienie co składa się na zaległość 3.948,47 zł z dnia 22 maja 2011r. oraz w jaki sposób strona powodowa dokonała potrąceń nadwyżek wpłaconych przez pozwane w ramach opłat czynszowych, jak również wnosiły o zaprzestanie naliczania odsetek.

W kolejnych pismach pozwane podtrzymywały swoje dotychczasowe stanowisko, nie zgadzając się ze sposobem rozliczenia zużycia wody za okres od 1 lipca do 31 grudnia 2010r.

Dowód:

- pismo strony powodowej skierowane do pozwanej w dniu 11.07.2011r. k. 68,
- pismo pozwanych k. 104,
- pismo pozwanych z dnia 24.10.2011r. k. 105-106,
- pismo pozwanej H. M. skierowane do Prezesa strony powodowej z dnia 09.11.2011r. k. 107-108,
- pismo pozwanej skierowane do J. J. w dniu 10.11.2011r. k. 109-110,
- pismo pozwanych z dnia 24.11.2011r. k. 111-112,

Pismami z dnia 18.08.2011r. strona powodowa poinformowała pozwaną H. M. (1), że miesięczny wymiar opłat w miesiącach:

- lutym 2011r. wyniósł 355,31 zł,
- marcu 2011r. wyniósł 712,12 zł,
- od kwietnia 2011r. wynosi 446,03 zł,

Pozwana H. M. (1) na poczet opłat eksploatacyjnych w okresie od kwietnia 2011r. do sierpnia 2011r. dokonała w dniach 29.04.2011r., 27.05.2011r., 21.06.2011r., 26.07.2011r. 26.08.2011r. wpłat w kwotach 380 zł.

W dniu 1 kwietnia 2011r. strona powodowa dokonała na koncie lokalu naliczenia rozliczenia zużycia wody za okres od 01.07.2010r. do 31.12.2010r. w kwocie 4.647,35 zł oraz naliczyła opłatę za rozliczenie niedoboru wody między wodomierzem głównym a wskazaniem wodomierzy w lokalach w kwocie 86,96 zł, co łącznie daje kwotę 4.734,31 zł.

Dowód:

- wymiar opłat z dnia 18.08.2011r. k. 337-39,,
- zestawienie należności z 08.11.2011r. k. 23-24,
- rozliczenie zużycia wody za okres od 01.07.2010r. do 31.12.2010r. k. 175,
- rozliczenie konta za okres 01.01.2011r. do 31.12.2011r. k. 23-24,

Pismem z dnia 13 września 2011r. strona powodowa wystosowała do pozwanych przedsądowe wezwanie do zapłaty zaległych kosztów eksploatacji i utrzymania zajmowanego lokalu na kwotę 3.948,47 zł, w tym 3.618,32 zł z tytułu rozliczenia zużycia wody za okresie od 01.07 do 31.12.2010r. Jednocześnie poinformowano, że na poczet rozliczenia kosztów zużycia wody za okres od 01.07. do 31.12.2010r. zaliczono nadpłatę z tytułu opłat bieżących, która na dzień 31.03.2011r. wynosiła 218,71 zł oraz przysługujący zwrot z tytułu kosztów centralnego ogrzewania za rok 2010r. w kwocie 897,28 zł.

Pozwane pisemnie zakwestionowały rozliczenie wody za okres od 01.07-31.12.2010r.

Kolejne wezwanie zostało skierowane przez stronę powodową do pozwanej H. M. w dniu 4.11.2011r.

Dowód:

- przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 13.09.2011r. k. 21, 316,
- pismo pozwanych skierowane do strony powodowej w dniu 26.09.2011r. k. 26,

- pismo strony powodowej do pozwanej z dnia 04.11.2011r. k. 317,

W wyniku zgłaszanych przez pozwane zastrzeżeń odnośnie działania nowo zamontowywanych w łazience wodomierzy, dnia 14 listopada 2011r. E. S. i J. J. (1) dokonali sprawdzenia montażu wodomierzy i prawidłowości ich działania poprzez dokonanie litrażowania.

Nie wykazano żadnych nieprawidłowości w tym zakresie.

Dowód:

- pismo pozwanej H. M. k. 421,
- pismo pozwanej H. M. z dnia 03.05.2011r. k. 422,
- pismo pozwanej H. M. k. 423,
- notatka służbowa z dnia 14.11.2011r. k. 457,
- pismo M. M. z dnia 28.05.2014r.k. 454,

Nadpłata z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dla lokalu pozwanej H. M. (1) wyniosła:

- za okres od 1 stycznia 2009r. do 31 grudnia 2009r. 843,12 zł,
- za okres od 1 stycznia 2010r. do 31 grudnia 2010r. 897,28 zł,
- za okres od 1 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2011r. 998,77 zł,
- za okres od 1 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012r. 1110,69 zł.

Sporządzone rozliczenie zużycia wody wykazały odnośnie lokalu pozwanych następujące nadpłaty: od 31 grudnia 2007r. do 30 czerwca 2008r. 11,21 zł, za okres od 30 czerwca 2008r. do 31 grudnia 2008r. 15,60 zł, za okres od 31 grudnia 2008r. do 30 czerwca 2009r. 23,86 zł, za okres od 30 czerwca 2009r. do 31 grudnia 2009r. 16,62 zł, za okres od 1 stycznia 2010r. do 30 czerwca 2010r. 12,31 zł, od 1 stycznia 2010r. do 30 czerwca 2010r. 12,29 zł, od 01 lipca 2011r. do 31 grudnia 2011r. 246,95 zł, za okres od 1 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012r. w kwocie 169,88 zł.

W dniu 17 stycznia 2011r. strona powodowa wystosowała do pozwanej pismo, w którym informowała, iż na dzień 31.12.2010r. saldo czynszowe odnośnie lokalu pozwanej wykazywało nadpłatę w kwocie 501,74 zł.

Dowód:

- rozliczenie indywidualne z dnia 18.04.2011r. k. 122,
- rozliczenie indywidualne z dnia 06.05.2010r. k. 227,
- rozliczenie indywidualne z dnia 12.05.2011r. k. 228,
- rozliczenie indywidualne z dnia 09.05.2012r. k. 229,
- rozliczenie indywidualne z dnia 17.05.2013r. k. 264,
- rozliczenie zużycia wody z dnia 06.02.2012r. k. 230,
- rozliczenie zużycia wody z dnia 17.07.2012r. k. 231,
- rozliczenie zużycia wody z dnia 04.02.2013r. k. 232,

- rozliczenie wody z dnia 19.09.2008r. k. 247c,
- rozliczenie wody z dnia 18.09.2009r. k. 247d,
- rozliczenie wody z dnia 24.03.2009r. k. 247e,
- rozliczenie wody z dnia 25.03.2010r. k. 247f,
- rozliczenie wody z dnia 16.09.2010r. k. 247g,
- rozliczenie wody z dnia 20.09.2010r. k. 247h,
- potwierdzenie salda z dnia 17.01.2011r. k. 233,

W dniu 28 listopada 2011r. z konta przedmiotowego lokalu strona powodowa dokonała wystornowania kwoty 3.948,47 zł oznaczając tę czynność jako „sprawa sądowa”.

Dnia 27 lipca 2012r. pozwana H. M. (1) wpłaciła kwotę 1.520 zł tytułem opłat czynszowych za miesiące kwiecień-lipiec 2012r.

W dniu 31 grudnia 2014r. z konta lokalu pobrana została przez stronę powodową kwota 1.873,50 zł. W tytule wpisano „zaliczka”.

Dowód:

- kartoteka lokalu k. 531-536;

Zasady rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach strony powodowej uregulowane zostały w „Regulaminie rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach (...)” obowiązującym od dnia 1 lipca 2005r., zmienionym na podstawie aneksów nr (...) oraz aneksu (...) (obowiązującego od dnia 01 lipca 2010r.).

Zgodnie z § 4 regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody wg wskazań wodomierzy odbywają się w okresach półrocznych, od dnia 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia, a odczyty dokonywane są przez pracowników spółdzielni. W przypadku nieobecności użytkownika w wyznaczonym terminie odczytów, użytkownik zobowiązany jest do samodzielnego dokonania odczytów i przekazania jego wyników do działu technicznego Administracji Osiedla (§5 ust. 3).

Użytkownik zobowiązany jest do udostępniania lokalu upoważnionym przez stronę powodową osobom, w celu umożliwienia montażu urządzeń pomiarowych, dokonania odczytów wodomierzy na każde wezwanie strony powodowej. W przypadku uniemożliwienia odczytu wodomierzy, i niedostarczenia przez użytkownika lokalu odczytu zgodnie z § 5 pkt 3 spółdzielnia ustali zużycie wg zużycia wynikającego z poprzedniego okresu rozliczeniowego (§ 8 ust. 2).

Lokator lub użytkownik jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia Administracji Spółdzielni w przypadkach: naruszenia lub zerwania plomby, braku wskazań naliczeń zużycia wody na wodomierzu, uszkodzenia wodomierza, innych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na wynik pomiaru zużycia wody. Spółdzielnia w przypadkach tych ustali zużycie wody wg poprzedniego okresu rozliczeniowego, przyjmując iż okres awarii liczony jest od początku danego okresu rozliczeniowego do dnia usunięcia awarii (§ 18 ust. 1).

Według § 18 ust. 1 regulaminu (obowiązującego od dnia 1 lipca 2006r. do 30 czerwca 2010r.) w przypadku stwierdzenia awarii bądź uszkodzenia wodomierza indywidualnego, lokator (użytkownik) lokalu jest zobowiązany do

natychmiastowego powiadomienia administracji spółdzielni. W przypadku stwierdzenia przez pracownika spółdzielni naruszenia plomb lub samego wodomierza przez użytkownika:

- a) spółdzielnia ustali zużycie wg zużycia wynikającego z poprzedniego okresu rozliczeniowego,
- b) koszt wymiany wodomierza i plomb poniesie lokator.

Zgodnie z § 18 ust. 2, w przypadkach stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej:

- a) naruszenia lub zerwania plomb,
- b) celowej ingerencji w wodomierz w celu zaniżenia wskazań zużycia wody,
- c) nielegalnego poboru wody,
- d) utrudniania kontroli odczytów wskazań wodomierzy (bezskuteczne trójkrotne zawiadomienie) (...)
- e) utrudniania wymiany wodomierzy z zakończonym okresem legalizacji (bezskuteczne trójkrotne zawiadomienie) (...), Spółdzielnia ustali zużycie wody za zakończone okresy rozliczeniowe maksymalnie do 3 lat wstecz oraz za następne okresy rozliczeniowe na podstawie ryczałtu zgodnie z § 9 ust. 2 i 3, z tym zastrzeżeniem, że w razie gdy wskazania wodomierza w poprzednich okresach rozliczeniowych były wyższe od przyjętego ryczałtu do podstawy rozliczenia przyjmuje się wskazania wodomierza.

W myśl §9 ust. 2 regulaminu, (obowiązującego od dnia 1.07.2006r. do 30 czerwca 2010r.) w lokalach mieszkalnych nieposiadających urządzeń pomiarowych, ilość zużycia wody na 1 osobę zamieszkałą, ustalana jest w wysokości 11 m³/m-c (jako sumę 7,0m³ wody zimnej i 4,0m³ wody ciepłej. Według §9 ust. 4 regulaminu, w lokalach użytkowych czasowo nieposiadających urządzeń pomiarowych, do momentu ich opomiarowania, ilość zużycia wody ustala się wg norm zużycia wody, określonych w załącznikach do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r.

Natomiast w myśl § 9 ust. 2 regulaminu, obowiązującego od dnia 01.07.2010r., opłaty za wodę dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych w danym obszarze rozliczeniowym, do momentu ich opomiarowania, ustala się w oparciu o ilość zużycia wody na 1 osobę zamieszkałą, jako zaliczka w wysokości 15m³/mc (jako sumę 9 m³/mc wody zimnej i 6 m³/mc wody ciepłej) z uwzględnieniem współczynnika # obliczonego zgodnie z § 2, ust. 7 związanego z różnicą pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego ((...)), a sumą wskazań wodomierzy użytkowników (# ((...))) i sumą ryczałtów (# (RU)) oraz obowiązującą cenę stosowaną przez dostawcę. Ilość odprowadzenia ścieków jest równa ilości dostarczonej wody.

Według § 2 ust. 7 regulaminu (obowiązującego od dnia 01.07.2006r.), współczynnik „# „ w danym obszarze rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$\# = \text{WWG} - \#(\text{RU}) / \#(\text{WWU}).$$

Niedobór wody „NW” przypadający na 1 lokal oblicza się wg wzoru:

NW= [WWG - # (RU)- # (WWU)] LL, gdzie WWG to wskazanie wodomierza głównego, RU – ryczałt użytkownika, WWU – wskazanie wodomierza użytkownika, LL – liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 2 ust. 7 regulaminu, obowiązującego od dnia 01.07.2010r., stanowi że współczynnik „# „ w danym obszarze rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$\# = \text{WWG} / \{ \# (\text{WWU}) + (\# (\text{RU})) \}.$$

Niedobór wody „NW” w danym obszarze rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

NW = WWG - # (WWU) - # (RU), gdzie WWG to wskazanie wodomierza głównego, WWU wskazanie wodomierza użytkownika, RU – ryczałt użytkownika.

Dowód:

- regulamin rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach (...) we W. (tekst jednolity) k. 73-79,
- aneks nr (...) z dnia 27.06.2006r. k. 181-182,
- aneks nr (...) z dnia 20.12.2006r.k. 183,
- aneks nr (...) z dnia 17.06.2010r. k. 184-186,

Przeciwko pozwanym H. M. (1) i M. M. (1) toczyło się w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydziale Grodzkim (sygn. akt XI C upr. 179/07) postępowanie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. o zapłatę kwoty 2.679,70 zł.

Wyrokiem z dnia 13.07.2007r. Sąd w pkt I umorzył postępowanie co do kwoty 1.001,55 zł, zaś w pkt II oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Pozwane wniosły do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu pozew przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. o zapłatę kwoty 1.344 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wystawienia rozliczenia za centralne ogrzewanie. W żądaniu wskazały, iż wnoszą o odstąpienie od bezpodstawnego i bezzasadnego żądania zapłaty spółdzielnię kwoty 4.582,53 zł z tytułu rozliczenia zużycia wody za okres od 01.07.2010r. do 31.12.2010r.

Przedmiotowy pozew został zarejestrowany pod sygn. XIV C 685/11 i w dniu 04.01.2013r. wydano zarządzenie o zwrocie pozwu.

Dowód:

- wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydziału Grodzkiego sygn. akt XI C upr. 179/07 z dnia 13.07.2007r. wraz z uzasadnieniem k. 277-288,
- odpis pozwu z dnia 22.06.2011r. k. 95-99,

Na pisemny wniosek pozwanej H. M. (1), strona powodowa w dniu 30 listopada 2012r. przekazała pozwanej kartoteki opłat miesięcznych za okres od 01 stycznia 2010r. do końca grudnia 2013r.

Dowód:

- pismo pozwanej skierowane do strony powodowej w dniu 23.11.2012r. k. 323-331,
- pismo strony powodowej do pozwanej z dnia 28.11.2012r. k. 321,

W okresie 2009r i 2010r. miały miejsce zalania mieszkania znajdującego się bezpośrednio pod lokalem należącym do pozwanej H. M. (3), a nadto wystąpiła nieszczelność gazomierza.

W celu ustalenia przyczyn awarii oraz dokonania odpowiednich napraw, będący hydraulikiem pracownik strony powodowej M. G. udał się do przedmiotowego lokalu. W czasie wizyty stwierdził, że przyczyną zalań jest przeciek w szachcie kuchennym, który należy zdemontować i naprawić. Pozwana H. M. (1) nie wyraziła zgody na powyższe.

W czasie tej wizyty M. G. nie stwierdził uszkodzeń wodomierzy.

Dowód:

- częściowo zeznania świadka T. M., protokół rozprawy z dnia 25.03.2014r., czas nagrania od 00:05 do 00:15,
- zeznania świadka B. M., protokół rozprawy z dnia 25.03.2014r., czas nagrania od 00:16 do 00:24,
- zeznania świadka M. G., protokół rozprawy z dnia 15 stycznia 2015r., czas nagrania od 00:03 do 00:16,
- książka zgłoszeń k. 332-333,338-356,
- notatka służbowa z dnia 25.01.2008r. k. 334,
- pismo SM z dnia 29.01.2008r. k. 335,
- protokół nr 02/02/2008 z dnia 02.02.2008r. k. 337.

Pozwane H. i M. M. (1) prowadzą wspólne gospodarstwo domowe.

Pozwana H. M. (1) cierpi na spondylozę odcinka 1 –s z przewlekłym zespołem bólowym po wszczępieniu rdzeniowego stymulatora przeciwbólowego. Uznana została za osobę niepełnosprawną w stopniu znacznym, wymaga wsparcia w samodzielnej egzystencji, stałej pomocy innej osoby.

Pozwana M. M. (1) zrezygnowała z zatrudnienia z powodu konieczności opieki nad matką.

Pozwane utrzymują się z dodatku pielęgnacyjnego w kwocie 153 zł miesięcznie, zasiłku stałego w kwocie 223,43 zł. M. M. (1) ma przyznane świadczenie pielęgnacyjne w kwocie 520 zł miesięcznie. H. M. (1) raz na dwa miesiące otrzymuje zasiłek celowy na wykup leków, żywności, odzieży w kwocie 300-500 zł. Pozwane od 2011r. otrzymują także dodatek mieszkaniowy, który został im przyznany do lipca 2015r.

Pozwane posiadają zobowiązanie kredytowe w kwocie 5.000 zł, którego jednak nie spłacają z uwagi na trudną sytuację finansową.

Dowód:

- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z dnia 24.05.2012r. k. 161,
- porada internistyczna z dnia 11.12.2012r. k. 211,
- decyzja (...) z dnia 22.06.2012r. k. 225,
- decyzja (...) z dnia 24.07.2012r. k. 226,
- decyzja (...) z dnia 16.07.2013r. k. 267,
- decyzja (...) z dnia 07.08.2013r. k. 268-269,
- pismo MOPS z dnia 16.05.2014r. k.439,
- przesłuchanie pozwanej M. M. (1) k. 550,

Na zlecenie strony powodowej wydana została ekspertyza przez (...) A. T., w której stwierdzono że na podstawie dostarczonych niekompletnych wodomierzy (same korpusy bez liczydeł) produkcji (...) Sp. z o.o. z T. informujemy, że nie posiadają one numerów fabrycznych oraz plomb legalizacyjnych, zatem nie podlegają one ani procedurze sprawdzenia ani pełnej ekspertyzy.

Dowód:

- pismo strony powodowej k. 71,

- opinia techniczna z dnia 04.08.2011r. k. 72,

Przedstawione przez stronę powodową wodomierze, jako pobawione zespołów pomiarowych, zostały zakwalifikowane jako pozostałość po wodomierzach. Stwierdzono na nich zarysowania wskazujące na amatorski sposób oddziaływania na przedmiotowe pozostałości wodomierzy, najprawdopodobniej powstałe podczas czynności montażowych; mogły powstać na skutek celowego działania osób trzecich ale także mogły powstać w innych okolicznościach, np. nieprofesjonalnego montażu lub demontażu. Pozostałości wodomierzy nie są sprawne technicznie jako pozbawione zespołu pomiarowego. Przed pozbawieniem wodomierzy głowic wodomierz zimnej wody był sprawny technicznie i pomiarowo natomiast wodomierz ciepłej wody nie był sprawny technicznie i pomiarowo; wykazywał zakłócenia w płynności wskazań ruchu obrotowego wskaźnika przepływu oraz wskazywał zużycie z błędem kilkakrotnie większym (20,4%) od dopuszczalnego (4%)

Dowód;

- opinia biegłego sądowego z dnia 19 marca 2014r. k- 370-371.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Początkowo strona powodowa domagała się od pozwanych zapłaty kwoty 4.141,78 zł z tytułu zaległych opłat eksploatacyjnych, rozliczenia zużycia wody oraz ustawowych odsetek od nieterminowych płatności. Powodowa spółdzielnia wskazała, że pozwane nie uiszczyły w całości czynszu za okres od kwietnia 2011r. do sierpnia 2011r. pomniejszając miesięczne wpłaty o kwoty 66,03 zł tj. łącznej kwoty 330,15 zł. oraz nie zapłaciły obciążającej ich należności z tytułu rozliczenia za wodę w okresie od 1 lipca 2010r. do 31 grudnia 2010r. w kwocie 3.618,32 zł (wynikającej z różnicy między kwotą 4.734,31 zł z tytułu ryczałtu za zużycie wody oraz uwzględnionymi przez stronę powodową nadpłatami na koncie lokalu 218,71 zł z tytułu opłat czynszowych i 897,28 zł tytułem rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za rok 2010, a nadto podniosła, że pozwane są zobowiązane do zapłaty odsetek ustawowych od nieterminowych płatności w kwocie 193,31 zł. Na dalszym etapie postępowania strona powodowa rozszerzyła powództwo do kwoty 4.510,75 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 marca 2015r. (o czym w dalszej części zważyć).

Sąd ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia oparł się na przedstawionych przez strony dowodach w postaci dokumentów, opinii biegłego oraz zeznaniach świadków M. M. (2), R. W. (1), J. J. (1), E. S., M. G., a nadto częściowo przesłuchania pozwanych H. i M. M. (1) w zakresie w jakim pokrywały się one z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Zeznanie świadków T. M. oraz B. M. nie wniosły do sprawy żadnych istotnych okoliczności.

W pierwszym rzędzie wskazać należy, iż podstawowym obowiązkiem ciążącym na członku spółdzielni z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego jest uiszczanie opłat związanych z zajmowaniem tego lokalu. Podstawą materialnoprawną dochodzonego w niniejszym postępowaniu roszczenia był przepis art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (w brzmieniu obowiązującym w spornym okresie), zgodnie z którym 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. Przy czym w myśl art. 4 ust. 6 ustawy, za opłaty, o których mowa w ust. 1, solidarnie z członkami spółdzielni odpowiedzialne są stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie. Opłaty wnosi się, co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca. Statut spółdzielni może określić inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniejszy jednak niż ustawowy (art. 4 ust. 6² powołanej ustawy).

Oplaty, o których mowa wyżej, są to opłaty nazywane zwyczajowo eksploatacyjnymi, ale związane tylko z tą nieruchomością, w skład której wchodzi lokal używany przez członka spółdzielni. Opłaty te pokrywają zarówno koszty eksploatacji i utrzymania lokalu używanego bezpośrednio przez danego członka, jak i koszty eksploatacji i utrzymania pozostałych części nieruchomości, o ile wskazane koszty nie są pokrywane bezpośrednio przez użytkowników lokali w oparciu o umowy zawarte przez nich z dostawcami usług, lecz są pokrywane za pośrednictwem spółdzielni.

W tym miejscu wspomnieć należy, iż współczesny polski model procesu cywilnego opiera się na zasadzie kontrydiktoryjności, w którym obie strony wiodące przed Sądem spór znajdują się w takiej samej pozycji procesowej. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 marca 2010r. (sygn. akt II UK 286/09, LEX nr 602705) podkreślił, że podstawą kontrydiktoryjnego procesu cywilnego jest zasada równouprawnienia stron. Poszukiwanie za stronę przez Sąd z urzędu okoliczności przemawiających za jej stanowiskiem w istocie stanowi wyłączenie jej w obowiązkach procesowych, przez co Sąd naraża się na uzasadniony zarzut nierównego traktowania stron procesu. Ciężar dostarczenia w postępowaniu sądowym materiału procesowego spoczywa zasadniczo na jego stronach, rola Sądu ograniczona jest do rozstrzygania sprawy na podstawie tak zgromadzonego materiału zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa materialnego i procesowego. Dysponentem procesu cywilnego są bowiem strony, które zgodnie z art. 232 k.p.c., obowiązane są wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Treść tego przepisu koresponduje z art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Art. 6 k.c. zawiera regułę rozkładu ciężaru dowodu. Nieudowodnienie okoliczności, stanowiących podstawę faktyczną wyrażoną w pozwie żądania, skutkuje oddaleniem powództwa.

W niniejszej sprawie bezsporne pozostawało, że pozwanej H. M. (1) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni. Razem z pozwaną zamieszkuje natomiast jej córka, M. M. (1).

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego nie sposób uznać, że strona powodowa w sposób prawidłowy i odpowiadający wewnętrznym uregulowaniom obowiązującym w spółdzielni, dokonała wyliczenia opłat obciążających pozwaną z tytułu opłat eksploatacyjnych. Strona powodowa nie przedłożyła żadnych dowodów, z których jednoznacznie wynikałby obowiązek ciąży na pozwanych polegający na zapłacie określonej sumy pieniężnej, której wysokość wskazano w pozwie w zakresie kwoty 330,15 zł z tytułu niepełnego regulowania przez pozwaną opłat eksploatacyjnych w okresie od kwietnia 2011r. do sierpnia 2011r. Takim dowodem nie były dołączone do pozwu zawiadomienia o wymiarze opłat z dnia 18 sierpnia 2011r.. Samo zawiadomienie dokonane przez stronę powodową nie przesądza bowiem o rozmiarze świadczenia. Wobec kwestionowania przez pozwaną wysokości miesięcznych opłat eksploatacyjnych w okresie objętym żądaniem pozwu, to na stronie powodowej ciążył obowiązek wykazania powyższego przy pomocy odpowiednich dowodów, jak choćby uchwał organów spółdzielni dotyczących wysokości opłat, a ponadto statutu spółdzielni, na podstawie którego możliwym byłoby ustalenie zasad rozliczania kosztów, jednostek rozliczeniowych kosztów, w szczególności co wchodzi w skład miesięcznych kosztów obciążających pozwaną. Zadaniem statutu spółdzielni mieszkaniowej jest bowiem - co oczywiste - rozwinięcie i uszczegółowienie praw i obowiązków ustawowych członków, w tej sytuacji pozwanych w niniejszej sprawie.

Nie może zatem ulegać wątpliwości, że strona powodowa domagając się zasądzenia od pozwanych należności czynszowych winna była udowodnić zarówno podstawę zobowiązania jak i jego wysokość. Same twierdzenia strony powodowej nie są dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności powinno być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (por. wyrok SN z dnia 22.11.2010r., sygn. akt I PKN 660/00, publ. Wokanda 2002/7-8/44).

Pozwane od początku trwania procesu domagały się od strony powodowej przedstawienia dowodów dotyczących wysokości ich zobowiązania; twierdziły także, że posiadają liczne nadpłaty na koncie lokalu. Na dowód powyższego pozwane przedstawiły rozliczenia indywidualne centralnego ogrzewania z dnia 18.04.2011r. (k. 122), z dnia 06.05.2010r. (k. 227), z dnia 12.05.2011r. (k. 228), z dnia 09.05.2012r. (k. 229), z dnia 17.05.2013r. (k. 264), a ponadto rozliczenia zużycia wody z dnia 06.02.2012r. (k. 230), z dnia 17.07.2012r. (k. 231), z dnia 04.02.2013r. (k. 232), z dnia 19.09.2008r. (k. 247c), z dnia 18.09.2009r. (k. 247d), z dnia 24.03.2009r. (k. 247e), z dnia 25.03.2010r. (k. 247f),

z dnia 16.09.2010r. (k. 247g), z dnia 20.09.2010r. (k. 247h), z których to wynikało powstanie licznych nadpłat, co zresztą znalazło odzwierciedlenie w dowodzie w postaci przedłożonej przez stronę powodową w toku postępowania kartotece lokalu (k. 532-536). Podnoszone w tym zakresie przez pozwane zarzuty okazały się zasadne. W ocenie Sądu strona powodowa nie udowodniła roszczenia w zakresie zapłaty kwoty 330,15 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych. Brak jest podstaw do przyjęcia, że zestawienie przedłożone przez stronę powodową (k.22), stanowi o wykazaniu wysokości dochodzonego roszczenia. Brak jest w nich bowiem wskazania, co konkretnie składa się na poszczególne kwoty z tytułu czynszu, jakie należności te kwoty obejmują, w szczególności w sytuacji (co ma miejsce w niniejszej sprawie), kiedy naliczenia za poszczególne miesiące nie są tożsame i się zmieniają.

O ile Sądowi nie został przedstawiony przez stronę powodową regulamin rozliczeń centralnego ogrzewania, o tyle z § 11 ust. 3 „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków...”, wynika, że w przypadku wystąpienia po rozliczeniu nadpłaty wody, kwota nadwyżki zaliczek nad kosztami zostaje zaliczona użytkownikowi na poczet pokrycia opłat czynszowych”. Sąd ustalił, iż strona powodowa, co do zasady w sposób prawidłowy systematycznie zaliczała nadpłaty za wodę na poczet bieżących opłat czynszowych. Sądowi natomiast z urzędu wiadomym jest, że w spółdzielniach mieszkaniowych powszechnie stosowaną praktyką (znajdującą zresztą odzwierciedlenie w wewnętrznych uregulowaniach), stało się zaliczanie wszelkich powstałych na kontach lokali nadpłat na poczet bieżących należności czynszowych. Co oczywiste, praktyka ta jest ze wszech miar uzasadniona w sytuacji nieregulowania tych należności przez lokatorów.

Z przedstawionego przez stronę powodową zestawienia konta lokalu (k. 532-536) wynikało, że strona powodowa w dniu 28.11.2011r. „wystornowała” z konta kwotę 3.948,47 zł oznaczając tą czynność jako „sprawa sądowa” (k.532). Uwadze Sądu nie uszło, iż w dniu 27.07.2012r. (k.533) pozwane dokonały wpłaty w kwocie 1.520 zł tytułem opłat czynszowych za miesiące kwiecień, maj, czerwiec, lipiec, które to w całości zniwelowały zadłużenie na koncie lokalu doprowadzając ostatecznie do wystąpienia nadpłaty w kwocie 23,44 zł. Od tego dnia pozwane cały czas posiadały nadpłaty sięgające nawet do kwoty ponad 3.000 zł. Nie sposób pominąć, że strona powodowa poczyniła na koncie lokalu w dniu 31.12.2014r. niedopuszczalną czynność, a mianowicie dokonała pobrania występującej kwoty nadpłaty w wysokości 1.873,50 zł i zaliczenia jej samowolnie na poczet należności objętym żądaniem pozwu (wynika to z twierdzeń pełnomocnika strony powodowej), co bezsprzecznie nie powinno mieć miejsca w sytuacji, gdy przedmiotowe postępowanie nie było zakończone, zaś pozwane nie wyraziły na powyższe zgody. Skutkiem dokonanej przez stronę powodową czynności na koncie lokalu na dzień 28 luty 2015r. wystąpiła niedopłata w kwocie 49,36 zł. Zaznaczyć przy tym trzeba, iż jak wynika z pisma pełnomocnika strony powodowej z dnia 02.04.2015r.(data wpływu), aktualnie na koncie lokalu ponownie wystąpiła nadpłata w kwocie 966,11 zł.

Wskazywane wyżej okoliczności w ocenie Sądu pozwalają na przyjęcie, iż nawet jeśliby uznać, że roszczenie strony powodowej w zakresie kwoty 330,15 zł zostało udowodnione (co nie miało miejsca w niniejszej sprawie), to w wyniku stale występujących nadpłat należność ta bezsprzecznie została już przez pozwane uregulowana.

Powyższych ustaleń nie podważyły natomiast dokonane przez stronę powodową w piśmie procesowym z dnia 16.02.2015r. (data wpływu) (k. 522-524) wyliczenia, bowiem dokonane one zostały w sposób dowolny oraz znacząco odbiegały od operacji odzwierciedlonych na koncie lokalu (k. 531-536). Jak wyjaśniła strona powodowa, od czerwca 2013r. powstające nadpłaty zostają przeksięgowane dla potrzeb zachowania uprawnień pozwanych do przyznanego przez MOPS dodatku mieszkaniowego. Przykładowo nadpłata z dnia 1 czerwca 2013r. w kwocie 1.110,69 zł została podzielona na kwoty 628,21 zł na poczet należności dochodzonych pozwem i kwoty 482,08 zł bieżących rozliczeń. Do takowego sposobu rozliczania należności nie uprawniają strony powodowej także ani przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ani też ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

Odnosząc się w dalszej mierze do dochodzonej pozwem opłaty z tytułu rozliczenia wody w okresie od 1 lipca 2010r. do 31 grudnia 2010r., winno się wskazać, iż pozwane podniosły, że bezpodstawne są żądania w przedmiocie zapłaty kwoty wynikającej z ryczałtowego rozliczenia za zużycie wody, gdyż zostały nią niesłusznie obciążone, bowiem strona powodowa powinna je rozliczyć w tym okresie stosując zużycie szacunkowe.

Strona powodowa twierdziła, że pozwane naruszyły wodomierze w lokalu w ten sposób, że z 4 wodomierzy zostały zerwane liczydła. W rezultacie wobec ingerencji w wodomierze, strona powodowa zastosowała wobec pozwanych rozliczenie ryczałtowe wody za 3 okresy rozliczeniowe wstecz tj. od 1 lipca 2009r. do 31 grudnia 2010r. Pozwane kwestionowały podstawę swej odpowiedzialności wskazując, iż nie powinny być rozliczane w sposób ryczałtowy oraz twierdząc, że zniszczenia wodomierzy dokonali pracownicy strony powodowej. Ponadto pozwane kwestionowały wysokość dokonanych przez stronę powodową wyliczeń zużycia wody w przyjętej formie.

Rozstrzygnięcie zatem sporu o zapłatę dochodzonej pozwem należności z tytułu rozliczenia wody wymagało dokonania oceny, czy strona powodowa miała podstawę do zastosowania obliczenia i następnie obciążenia pozwanych opłatą ryczałtową za zużycie wody we wskazanym okresie, a ponadto czy w istocie opłata ta została przez stronę powodową wyliczona w sposób prawidłowy.

I tak, w pierwszej kolejności koniecznym stało się ustalenie, czy strona powodowa w istocie uprawniona była do rozliczenia pozwanych za wskazany wyżej okres w sposób ryczałtowy. Jak wskazywał świadek M. M. (2), będący pracownikiem strony powodowej, zajmujący się rozliczeniami zużycia wody i centralnego ogrzewania, odczyty wodomierzy w lokalach są dokonywane w okresach półrocznych. Odczytów dokonuje pracownik strony powodowej; jeśli jednak nie zostanie lokatora, umieszcza w drzwiach mieszkania kartkę, na której to lokator winien zamiesić dane ustalonego przez siebie w tym czasie odczytu, a następnie przekazuje ją do strony powodowej, która na tej podstawie ustala zużycie. Przedmiotowa praktyka dopuszczalna jest także na mocy postanowień regulaminu rozliczeń zużycia wody, o którym mowa wyżej. Z takiej też metody pozwane korzystały w okresie od czerwca 2004r. do lipca 2009r.; w tym okresie pracownik strony powodowej dokonujący odczytów nie był wpuszczany do lokalu. Co istotne, powyższe twierdzenia świadka znajdują odzwierciedlenie w przedłożonej do akt sprawy kartotece odczytów wodomierzy (k. 396). Na koniec roku 2009 strona powodowa przewidziała kolejną wymianę wodomierzy w lokalach znajdujących się w jej zasobach. W lokalu zajmowanym przez pozwane przedmiotowej wymiany nie dokonano, gdyż pracownik nie został wpuszczony do mieszkania. Pozwane w toku postępowania nie kwestionowały, że zostały zawiadomione o konieczności dokonania wymiany liczników wody pismem z dnia 10.12.2009r. Nie wytłumaczyły także, z jakiego powodu wymiana ta nie została dokonana. Świadek M. M. (2) mówił, że od końca 2009r. do końca grudnia 2010r. nie było kontaktu z pozwanymi, nie dostarczały także kartek z dokonanymi odczytami liczników. W tym okresie pozwane były rozliczane według zużycia szacunkowego. Na styczeń 2011r. zaplanowana była w lokalach wymiana pionów wodnych oraz ewentualnie wodomierzy, jeśli do tej pory nie zostało to wykonane. W tym celu w dniu 20 stycznia 2011r. pracownik firmy (...) został wpuszczony do lokalu pozwanych. Na rozprawie R. W. (1) zeznał, iż w czasie dokonywanej w kuchni wymiany pionu, chcąc spisać stan starych liczników zauważył, iż wodomierze kuchenne są uszkodzone, gdyż nie zawierają liczydeł. O przedmiotowym fakcie zawiadomił M. M. (2), który polecił pozostawienie zdemontowanych uszkodzonych liczników kuchennych w lokalu pozwanych. Po przybyciu do lokalu M. M. (2), stwierdził on wspólnie z R. W. (1), iż wodomierze łazienkowe zostały uszkodzone. R. W. (1) wskazał, że uszkodzenie zostało dokonane w taki sam sposób jak w wodomierzach łazienkowych; oddzielono od nich „główki” licznikowe. Wygląd pozostałości liczników łazienkowych został utrwalony przez R. W. przy pomocy wykonanych zdjęć. Liczniki kuchenne natomiast nie zostały M. M. (2) przez pozwane przedstawione, bowiem świadek R. W. (1) wskazywał, że zostawił je w mieszkaniu pozwanych, zaś pozwane mówiły, że świadek zabrał je ze sobą.

Zeznania świadków strony powodowej M. M. (2) i R. W. (1) zostały w sposób jednoznaczny potwierdzone korespondującymi ze sobą zeznaniami świadków E. S., L. W. (2), J. J. (1); Sąd nie miał wątpliwości, iż polegają one na prawdzie, zwłaszcza iż korelowały z przedstawionymi przez stronę powodową dokumentami. Świadców Ci byli członkami komisji dokonującej w mieszkaniu pozwanej w dniu 21 stycznia 2011r. sprawdzenia stanu wodomierzy. Prace komisji potwierdziły ustalenia dokonane przez M. M. (2) i R. W. (1) dnia 20 stycznia 2011r.

W tym miejscu zaznaczenia wymaga, iż przesłuchanie H. M. (1) odnośnie przyczyn stanu technicznego wodomierzy nie dało podstaw do przyjęcia, iż demontażu liczydeł wodomierzy dokonał – jak twierdziła pozwana - pracownik strony powodowej w sierpniu 2010r. W ocenie Sądu taka sytuacja nie miała miejsca w okolicznościach niniejszej sprawy. Sąd uznając za prawdziwe twierdzenia świadków strony powodowej, że pozwane nie wpuszczały pracowników w celu

dokonania odczytów, nie znalazł żadnego racjonalnego uzasadnienia, dla którego pracownicy mieliby dokonywać uszkodzenia liczników w lokalu pozwanej. Otóż, zaznaczyć przy tym trzeba, że mowa jest tu o uszkodzeniu mechanicznym w postaci ściągnięcia główek licznikowych wywołanego w istocie przez celowe działanie człowieka, nie zaś o demontażu całego licznika.

Jak wynika z karty zgłoszeń (k. 332-333 i 338-356), w okresie od 2008r. do końca 2010r. miały miejsce zalania położonego bezpośrednio pod lokalem zajmowanym przez pozwane mieszkania. Będący w tym okresie u strony powodowej hydraulikiem świadek M. G., w czasie jednej z wizyt w lokalu używanym przez pozwane stwierdził, iż w szachcie kuchennym w przedmiotowym lokalu występuje przeciek. Świadek z uwagi na upływ czasu na rozprawie nie był w stanie jednoznacznie określić, kiedy powyższe zdarzenie miało miejsce; jak twierdził mógł być to początek 2010r. Świadek podnosił, że by usunąć awarię, trzeba było zdemontować zlewozmywak. M. G. mówił co prawda, iż nie pamięta, czy zwracał uwagę na liczniki oraz by w lokalu były jakieś problemy z licznikami, lecz wskazał jednocześnie, iż w pionie kuchennym nie stwierdził żadnych nieprawidłowości. Powyższe zdaniem Sądu pozwala na przyjęcie, że w tym okresie stan techniczny wodomierzy był jeszcze prawidłowy. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie daje podstaw do poczynienia ustaleń, że oprócz M. G. w lokalu przebywał jakikolwiek inny pracownik strony powodowej (czy też firm zewnętrznych), który dokonałby tego rodzaju zniszczeń. Zaznaczyć przy tym trzeba, iż przesłuchanie pozwanej H. M. (1) na powyższe okoliczności było wewnętrznie sprzeczne, a nadto nie korespondowało z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie. Pozwana początkowo wskazywała bowiem, że liczniki które zostały zdjęte w sierpniu nie zostały zamontowane ponownie. Jak twierdziła pozwana pracownik poinformował, że rury są skorodowane i że nie ma sensu zakładać liczników. Następnie, pozwana dodała: „rzeczywiście wodomierze były bez głowic z tarczami pomiarowymi, ale one tak już zostały zamontowane w sierpniu 2010r., ale ja nie wiem dlaczego tak się stało, ja się na tym nie znam”. Sąd nie dał także wiary twierdzeniom pozwanej jakoby nie było prawdą, że pracownicy strony powodowej nie byli wpuszczani do lokalu celem dokonania odczytu liczników; na dowód czego pozwana przedłożyła kilka kserokopii kartek z wpisanymi odręcznie odczytami za lata 2008-2011 (k. 388-389). W tym miejscu winno się zaznaczyć, że w „odczytzie za 2010r.” datowanym na dzień 5 stycznia 2011r. jest wpisany stan liczników, co biorąc pod uwagę przyjęte przez pozwane stanowisko, iż w sierpniu 2010r. zostały uszkodzone wodomierze, nie może być odczytem rzeczywistym. Powyższemu, o czym już wspomniano, przeczą także pozostałe zebrane w sprawie dowody.

Jak wynika z zeznań świadka R. W. (1) pozwana na wymianę liczników w łazience, które miały się odbyć w późniejszym terminie początkowo wyraziła zgodę, lecz w dniu wymiany zmieniła zdanie. M. M. (2) tłumaczył pozwanej, że gdy nie wyrazi zgody na wymianę wodomierzy w łazience, naliczenie zużycia wody nastąpi w sposób ryczałtowy. Z tego też powodu w lokalu pozwanej została ponownie zwołana w dniu 4 lutego 2011r. komisja celem stwierdzenia stanu technicznego liczników i konieczności ich wymiany.

Zdaniem Sądu z okoliczności sprawy wynika, iż zachowanie pozwanej niewyrażającej zgody na wymianę wodomierzy, skoro jak sama twierdziła uszkodzenia liczników nie zostały przez nią dokonane, było co najmniej nieracjonalne. Pozwana H. M. (1) sama twierdziła, iż chciała, aby liczniki były wymienione i że zgłaszała fakt ich uszkodzenia przez pracowników spółdzielni i konieczność montażu nowych, co nie znalazło jednakże odzwierciedlenia w pozostałym materiale dowodowym. Następnie, pozwana odmawiała współpracy z pracownikami strony powodowej. Ponadto Sąd doszedł do przekonania, że twierdzenia pozwanej, że uszkodzenie liczników, które rzekomo miało miejsce w sierpniu 2010r. zostało przez nią zgłoszone telefonicznie, nie polegają na prawdzie. Pozwana H. M. (1) poprzestała jedynie na gołosłownych twierdzeniach w tym zakresie, nie przedstawiając na tę okoliczność żadnego dowodu. Zauważyć trzeba, iż składane przez pozwane liczne reklamacje do strony powodowej, początkowo nie zawierały na ten temat żadnej wzmianki, zatem Sąd uznał, że pozwane w istocie nie zgłosiły u strony powodowej stwierdzenia uszkodzeń wodomierzy w kuchni, ani też w łazience, co z kolei uprawniało stronę powodową do dokonania rozliczeń zużycia wody w lokalu pozwanej metodą ryczałtową. Jak podkreślali świadkowie strony powodowej, zniszczenia przedmiotowych wodomierzy nie mogły powstać samoistnie, musiało to być celowe działanie mechaniczne człowieka. Pozwane nie zgłaszały natomiast zastrzeżeń do pracy pracowników administracji. Podkreślić bowiem trzeba, iż nie ulega wątpliwości, że w sytuacji demontażu główek licznikowych następuje brak możliwości odczytów stanu

wodomierzy, a tym samym weryfikacji zużycia wody. Dodać jeszcze należy, że wymiana wodomierzy w łazience została zrealizowana w dniu 14 marca 2011r., co prawda na pisemną prośbę pozwanej, jednakże już po dokonanych przez M. M. (2) naliczeniu ryczałtowym zużytej wody. Wszystko to w ocenie Sądu pozbawia twierdzenia pozwanej wiarygodności i jest kolejnym argumentem przemawiającym za przyjęciem przebiegu zdarzeń przedstawionym przez pracowników strony powodowej.

Dodać także można, że dowód z zeznań świadków B. M. oraz T. M. wnioskowanych przez pozwane nie wniósł istotnych dla sprawy okoliczności. Świadek B. M. nie widział uszkodzonych wodomierzy, lecz jedynie że w lokalu pozwanej pojawiali się przed rokiem 2010 pracownicy strony powodowej w celu odnalezienia przyczyn zalania mieszkania znajdującego się poniżej, co w istocie kwestią sporną między stronami nie było. Zeznający natomiast w sprawie syn pozwanej H. T. M. wskazywał, że w okresie wakacji w 2010r. na prośbę matki udał się do przedmiotowego lokalu by sprawdzić, czy w związku z zalaniem mieszkania położonego piętro niżej wyciek nie występuje w lokalu pozwanych. Świadek zeznał, że gdy zakręcał zawór to widział że liczniki wodomierzy są. Świadkowie ci nie widzieli, kto dokonał uszkodzenia wodomierzy, ponadto nawet nie wskazywali, by z relacji pozwanych mieli informacje na ten temat. Sąd uznał zatem nieprzydatność tych dowodów dla wydanego w sprawie rozstrzygnięcia.

Zaznaczenia wymaga również, że Sąd jednakże przychylił się do podnoszonego przez pozwane zarzutu, iż nie sposób uznać, że przedstawione przez stronę powodową pozostałości wodomierzy łazienkowych pochodzą z przedmiotowego lokalu, bowiem nie zostały w sposób prawidłowy zabezpieczone; zaś same odręczne zapiski poczynione na pozostałościach wodomierzy przez pracowników strony powodowej nie mogą stanowić o ich pochodzeniu. Jak wynika z przedłożonej przez stronę powodową opinii technicznej z dnia 04.08.2011r. (k. 72), na podstawie dostarczonych niekompletnych wodomierzy (same korpusy bez liczydeł) produkcji (...) Sp. z o.o. z T. nie posiadających numerów fabrycznych oraz plomb legalizacyjnych (które zresztą zostały przedstawione przez stronę powodową celem wydania opinii w niniejszej sprawie), nie podlegają one ani procedurze sprawdzenia ani pełnej ekspertyzy.

Sąd doszedł do przekonania, że brak jest podstaw do oparcia ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie na wydanej w dniu 19 marca 2014r. przez biegłego sądowego M. M. (5) opinii. Jednakże zważyć należy, iż bez względu na powyższe zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy, w szczególności w postaci zeznań świadków strony powodowej pozwala na uznanie, że wodomierze w lokalu pozwanych były uszkodzone, którego to faktu nie kwestionowały zresztą same pozwane. Należy jednak zwrócić uwagę na wnioski opinii, że przed pozbawieniem wodomierzy głowic wodomierz zimnej wody był sprawny technicznie i pomiarowo natomiast wodomierz ciepłej wody nie był sprawny technicznie i pomiarowo; wykazywał zakłócenia w płynności wskazań ruchu obrotowego wskaźnika przepływu oraz wskazywał zużycie z błędem kilkakrotnie większym (20,4%) od dopuszczalnego (4%); powyższe poddaje w wątpliwość prawidłowość, przy założeniu, że przedstawione przez stronę powodową liczniki pochodzą z mieszkania pozwanych, prawidłowość poprzednich wyliczeń zużycia wody za okresy poprzedzające okres, gdzie przyjęto rozliczenie ryczałtowe.

W dalszej kolejności odnieść się należy do kwestii prawidłowości wyliczenia opłaty ryczałtowej z tytułu rozliczenia zużycia wody, która to zdaniem Sądu nie została przez powodową spółdzielnię wykazana. O ile, w ocenie Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, iż w istocie wodomierze w lokalu pozwanych zostały uszkodzone, zaś pozwane obciąża okoliczność, iż przedmiotowego faktu nie zgłosiły, o tyle nie sposób uznać, że dokonane przez stronę powodową wyliczenie opłaty ryczałtowej nastąpiło w sposób prawidłowy.

Jak wynika z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego, uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2005r. wprowadzono u strony powodowej Regulamin rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach (...) we W., który został następnie zmieniony aneksem nr (...) z dnia 27.06.2005r., aneksem nr (...) z dn. 20.12.2006r., aneksem nr (...) z dn. 17.06.2010r. Zaznaczyć należy, iż obowiązywanie przedmiotowego regulaminu nie było przez pozwane kwestionowane.

Otóż, zgodnie z § 18 ust. 2 pkt b) Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach (...), w przypadku stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej celowej ingerencji w wodomierz w celu

zaniżenia wskazań zużycia wody, Spółdzielnia ustali zużycie wody za zakończone okresy rozliczeniowe maksymalnie do 3 lat wstecz oraz za następne okresy rozliczeniowe na podstawie ryczałtu zgodnie z § 9 ust. 2, z tym zastrzeżeniem, że w razie gdy wskazania wodomierza w poprzednich okresach rozliczeniowych były wyższe od przyjętego ryczałtu do podstawy rozliczenia przyjmuje się wskazania wodomierza.

Z postanowień regulaminu bezspornie wynika, iż obowiązkiem pozwanych było natychmiastowe powiadomienie Administracji Spółdzielni w przypadku uszkodzenia wodomierza (§ 18 ust. 1 pkt a), czemu jednakże nie uczyniły zadość (o czym wyżej). Zgodnie z regulaminem, Spółdzielnia w tej sytuacji ustaliłaby zużycie wody wg poprzedniego okresu rozliczeniowego, przyjmując, iż okres awarii liczony jest od początku danego okresu rozliczeniowego do dnia usunięcia awarii.

Na podstawie zeznań świadka M. M. (2) uzupełniająco przesłuchanego na rozprawie w dniu 16 października 2014r. Sąd poczynił próbę ustalenia przyjętego przez świadka sposobu rozliczenia ryczałtowego w lokalu zajmowanym przez pozwane. Jak wynika z § 18 ust. 2 regulaminu rozliczeń wody, w przypadku stwierdzenia pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej celowej ingerencji w wodomierz w celu zaniżenia wskazań zużycia wody, Spółdzielnia ustali zużycie wody za zakończone okresy rozliczeniowe maksymalnie do 3 lat wstecz oraz za następne okresy rozliczeniowe na podstawie ryczałtu zgodnie z § 9 ust. 2. Skoro strona powodowa zastosowała wyliczenie zaliczki zgodnie z § 9 ust. 2 Regulaminu, którego brzmienie zmieniło się w danym okresie, to winna też strona powodowa zastosować współczynniki oraz wskaźniki niedoboru wody zgodnie z treścią zmieniającego się § 2 ust. 7.

W przedmiotowej sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi na ustalenie, że w istocie zachodziła podstawa do zastosowania przez stronę powodową rozliczenia ryczałtowego. Świadek M. M. (2) wskazywał, że przyjął do rozliczenia okres 1,5 roku tj. od 1 lipca 2009r. do 31 grudnia 2010r., gdyż ostatni stan liczników został podany przez pozwaną H. M. (1) na kartce w lipcu 2009r. Po okazaniu k. 396 zeznał świadek „rzeczywiście wskazania za lipiec 2010 roku i styczeń 2011 roku w odniesieniu do zimnej wody w kuchni i ciepłej wody w łazience są w tych okresach takie same bo tak sobie przyjąłem, natomiast całą wodę ryczałtową wliczyłem do zimnej wody w łazience i do ciepłej wody w kuchni. Tak sobie przyjąłem ponieważ i tak program do liczenia tego ryczałtu sumuje zimną wodę w kuchni i zimną wodę w łazience. Podobnie jest z ciepłą wodą. To nie ma znaczenia bo najważniejszy jest wynik końcowy”. Następnie świadek wskazywał, że „w odniesieniu do pozwanych obliczaliśmy współczynnik niedoboru według regulaminu obowiązującego od dnia 1 lipca 2010r. (k. 74), czyli był to stosunek wskazania wodomierza głównego oraz sumy wskazania wodomierza użytkownika i ryczałtu użytkownika. Jeżeli chodzi o (...) to te dane mamy z półrocznych odczytów wodomierzy głównych i wodomierzy mieszkaniowych, jeżeli chodzi o (...) to wskazanie wodomierza wszystkich użytkowników w danych jednostce rozliczeniowej, którą to dany wodomierz zasila. W odniesieniu do zmiennej RU to tego nie sumowaliśmy, ponieważ tam gdzie mieszkają pozwane wszyscy mają wodomierze.”

Zauważyć należy, że dokonywane przez świadka wyliczenie w sposób znaczący odbiega od uregulowań zawartych w obowiązujących w danym rozliczanym okresie § 9 ust. 2 w zw. z § 2 ust. 7 regulaminu. W ocenie Sądu postanowienia regulaminu dla świadka nie miały znaczenia pierwszorzędno. Przede wszystkim, treść postanowień regulaminu w zakresie § 2 ust. 7 oraz § 9 ust. 2 w okresie od lipca 2009r. do końca czerwca 2010r. oraz od 1 lipca 2010r. do 31 grudnia 2010r. nie były tożsame; zmieniały się, a co za tym idzie sposób wyliczenia współczynnika oraz niedoboru wody zmieniał się, czego świadek nie uwzględnił w swych wyliczeniach. Ponadto ani z zeznań świadka, ani też innych dokumentów nie wynikała wartość przyjęta w obliczeniach jako (...) tj. wskazanie wodomierza głównego.

Ponadto, zauważyć należy, iż zgodnie z §10 regulaminu, w przypadkach wprowadzenia zmiany cen przez dostawcę, w trakcie okresu rozliczeniowego do rozliczenia przyjmuje się cenę średnio miesięczną, wyliczoną dla całego okresu rozliczeniowego. Również z treści § 9 ust. 2 regulaminu, wprost wynika, że w wyliczeniach uwzględnia się obowiązującą cenę stosowaną przez dostawcę. Jak wynika z zeznań świadka M. M. (2), postępowanie również w tym zakresie było jednak zupełnie inne. Świadek wskazał, że „rozliczenia wody dokonano według stawek cenotwórczych obowiązujących w okresie od dnia 1 lipca 2010r. do 31 grudnia 2010r. i to rzeczywiście zostało zrobione tak, że przyjęliśmy stawki cenotwórcze za ten okres pomimo że przyjęliśmy ryczałt za półtora roku, ponieważ w przeciwnym razie należałoby brać konkretne ceny za wodę obowiązujące w każdym z tych okresów, a że one się różniły należałoby to rozliczać

ręcznie za każdy okres i po prostu komputer by tego nie obliczył, dlatego przyjęliśmy stawkę za drugie półrocze 2010r. mimo że ona była wyższa”. Opisująca sytuacja nie powinna mieć miejsca, bowiem strona powodowa obowiązana była zastosować stawki obowiązujące w danych okresach rozliczeniowych bez względu na możliwości systemu wyliczeniowego stosowanego u strony powodowej.

Sposób rozliczenia zużycia wody w lokalu zajmowanym przez pozwane, który wskazywał świadek nie koresponduje zatem z treścią wymienionych postanowień regulaminu, wobec czego brak jest podstaw do uznania go za prawidłowy. Zdaniem Sądu wskazywane wyżej przez świadka okoliczności implikują stwierdzenie, że wyliczenia powyższe cechuje niewątpliwa dowolność, tym bardziej niedopuszczalna biorąc pod uwagę obowiązujące w danych okresach postanowienia § 9 ust. 2 w zw. z § 2 ust. 7 regulaminu. W ocenie Sądu strona powodowa nie przedstawiła dowodów potwierdzających prawidłowość wyliczenia zużycia wody w sposób ryczałtowy, tym samym strona powodowa nie udowodniła dochodzonego pozewem roszczenia o zapłatę kwoty 3.618,32 zł z tytułu rozliczenia wody w okresie od 1 lipca 2009r. do 31 grudnia 2010r., mimo iż obowiązek udowodnienia faktów w tym zakresie obciążał stronę powodową.

Odnosnie roszczeń spółdzielni należy wskazać, że zgodnie z utrwalonym już orzecznictwem Sądu Najwyższego, w sprawie, w której członek spółdzielni kwestionuje wysokość dochodzonych opłat eksploatacyjnych, ciężar dowodu, że zostały one ustalone zgodnie z obowiązującymi normami, spoczywa na spółdzielni mieszkaniowej. Kwestionujący obciążenie go opłatami związanymi z używaniem lokalu członek spółdzielni mieszkaniowej nie ma obowiązku udowodnienia, jaka powinna być prawidłowa wysokość tych opłat. Obowiązek wykazania tej okoliczności spoczywa na spółdzielni mieszkaniowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2004r., IV CK 215/04; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2004r., IV CK 220/04).

Skoro powodowa spółdzielnia mieszkaniowa domagała się zasądzenia od pozwanego należności z tytułu rozliczenia kosztów zużycia wody, to na niej spoczywał obowiązek wykazania, że opłaty te zostały naliczone prawidłowo, a żądana kwota odpowiada faktycznemu zadłużeniu pozwanego. Z obowiązku tego jednak, zdaniem Sądu, strona powodowa się nie wywiązała.

Sąd oddalił wniosek pozwanych o przeprowadzenie dowodu z nagrań rozmów, uznając go za zbędny dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

W tym miejscu dodać trzeba, iż mimo że w piśmie z dnia 02.04.2015r. (data wpływu), strona powodowa rozszerzyła powództwo do kwoty 4.510,75 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 marca 2015r., nie wskazała jednakże w sposób jednoznaczny i czytelny z jakiego tytułu domaga się zapłaty należności w zakresie rozszerzonego powództwa, nie przedłożyła dowodów na poparcie żądań, zatem Sąd uznał, że z tych też przyczyn rozszerzone żądanie również podlegało oddaleniu.

Mając powyższe na uwadze powództwo podlegało oddaleniu w całości, o czym orzeczono w pkt I sentencji wyroku. Ponadto wobec nieuwzględnienia powództwa w całości w żadnej mierze roszczenie odsetkowe strony powodowej nie mogło zostać uwzględnione.

O obowiązku poniesienia opłaty od rozszerzonego powództwa w punkcie II wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 130³ § 2 k.p.c. Zgodnie z art. 130³ § 2 k.p.c. jeżeli obowiązek uiszczenia lub uzupełnienia opłaty powstał na skutek rozszerzenia lub innej zmiany żądania (...) przewodniczący wzywa do uiszczenia należnej opłaty w terminie tygodnia, a jeżeli mieszka on lub ma siedzibę za granicą i nie ma w kraju przedstawiciela – w terminie nie krótszym od miesiąca. W razie bezskutecznego upływu terminu Sąd prowadzi sprawę bez wstrzymania biegu postępowania, a o obowiązku uiszczenia opłaty orzeka w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji, stosując odpowiednio zasady obowiązujące przy zwrocie kosztów procesu. W niniejszej sprawie powódka pismem z dnia 02.04.2015r. rozszerzyła powództwo o kwotę 368,97 zł a opłata od rozszerzonego żądania nie została uiszczona. Tym samym strona przegrywająca sprawę przy uwzględnieniu treści art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,

obowiązana jest uiścić brakującą opłatę od rozszerzonego żądania w kwocie 30 zł na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej.

Wskazać należy, iż uiszczona w sprawie przez stronę powodową zaliczka na poczet biegłego w kwocie 300 zł nie wystarczyła na wypłatę przysługującego biegłemu wynagrodzenia oraz zwrotu wydatków w kwocie 1.032 zł. Kwota 732 zł została wypłacona tymczasowo ze środków Skarbu Państwa. Stąd też w oparciu o art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w punkcie II wyroku sąd nakazał stronie powodowej jako przegrywającej proces w całości, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa kwotę 732 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego.