

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zasądził od pozwanych T. S., W. S. i M. S. solidarnie na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 1897,32 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 6 marca 2003 roku oraz kwotę 1447 złotych tytułem kosztów procesu, a także orzekł o kosztach tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa. Rozstrzygnięcie to zapadło w oparciu o ustalenie, że pozwani powinni ponieść koszty zużycia wody za pięć miesięcy 2010 roku zgodnie z wyliczeniem Spółdzielni, które było oparte o zapisy regulaminu z dnia 7 marca 2007 roku. Pozwani zajmują lokal, który w spornym okresie nie był wyposażony w wodomierze, a więc należał do grupy lokali nieopomiarowanych, rozliczanych stosownie do ilości osób w nich zamieszkujących.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli pozwani, podnosząc następujące zarzuty:

- naruszenie przepisów prawa materialnego a to art. 6 k.c. w zw. z § 18 Regulaminu zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) poprzez błędną wykładnię i przerzucenie ciężaru dowodu w zakresie wynikającym z ww. paragrafu na pozwanych, w sytuacji kiedy przepis ten nakazuje administracji spółdzielni dokonywania przed każdym okresem rozliczeniowym bieżącej ewidencji ilości osób zamieszkałych w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych;
- naruszenie art. 217 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 224 k.p.c. poprzez bezzasadne oddalenie wniosku pozwanych o zobowiązanie powódki do przedstawienia informacji, kto w rzeczywistości w 2010 r. przebywał w lokalach nieopomiarowanych w bloku nr 617 w okresie objętym pozwem i przedwczesne zamknięcie rozprawy;
- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 245 k.p.c. poprzez przyjęcie, że złożone do akt sprawy oświadczenia o ilości osób zamieszkujących w lokalach nieopomiarowanych znajdujących się w bloku nr 617, są dowodem na to, że w okresie od 01.01.2010 r. do 31.05.2010 r. lokale nr (...). 35, 58 były zamieszkiwane przez jedną osobę, w sytuacji gdy są to dokumenty prywatne i stanowią jedynie dowód na to, że podpisane pod nimi osoby złożyły oświadczenia o treści w nich zawartej w 2003 r. i w 2007 r. i nie były nigdy przez powódkę weryfikowane;
- art. 233 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób nieszczęstronny, sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania a to:
  - pominięcie okoliczności, iż załączone do akt sprawy oświadczenia o ilości osób zamieszkujących w lokalach nieopomiarowanych znajdujących się w bloku 617 przy ul. (...) nie dotyczą okresu objętego roszczeniem powódki (5 oświadczeń zostało wystawionych w 2003 r., dwa pochodzą z 2007 r. a jedno z 2011 r., gdy tymczasem roszczenie powódki obejmuje okres od 01.01.2010 r. do 31.05.2010 r.);
  - pominięcie okoliczności, iż w okresie objętym roszczeniem powódki zużycie wody w bloku pozwanych a przypadające na lokale nieopomiarowane w wysokości 932,50 m<sup>3</sup> było nadzwyczajnie wysokie i wystąpiło tylko jeden raz, oraz, że zużycie takie było fizycznie niemożliwe przez 6 osób, wobec których liczony był ryczałt (w tym dwie osoby w lokalu pozwanych);
  - uznanie za w pełni wiarygodne zeznań świadków zgłoszonych przez powódkę, tj. M. M. i D. K., w sytuacji gdy treść tych zeznań budzi poważne zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logiki i doświadczenia życiowego;
  - uznanie za w pełni wiarygodne zeznań powódki złożonych w jej imieniu przez członka zarządu spółdzielni (...), w sytuacji gdy są one sprzeczne z dokumentami złożonymi do akt sprawy przez samą powódkę, tj. pismem D. Radców Prawnych z dn. 19.02.2013 r. skierowanym do Prezesa SM (...) oraz pisma administratora A. W. skierowanej do D. Radców Prawnych z dn. 20.02.2013 r.;

- sprzeczność ustaleń sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez ustalenie, że sprawdzenia ilości osób zamieszkujących w lokalu pozwanych dokonano z uwagi na okoliczność, iż osoba sprzątająca blok pozwanych powzięła informację, że w lokalu zamieszkują trzy osoby, w sytuacji gdy z dokumentów złożonych przez samą powódkę wynika, że wywiad środowiskowy został zlecony w dn. 19.02.2013 r., po oddaleniu przez Sąd Okręgowy w Łodzi powództwa Spółdzielni wydanego w sprawie 111 Ca 1829/12, tuż przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie a samo zlecenie pochodziło od D. Radców Prawnych SM (...).

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, a także zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od kosztów postępowania, tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości ustawowej.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest niezasadna.

Ustalenia faktyczne, jak również ocena prawna przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy, znajdują pełną akceptację Sądu Okręgowego. Prawidłowo ustalony stan faktyczny Sąd odwoławczy przyjmuje za własny.

Wywiedzione zarzuty w złożonej przez pozwanych apelacji koncentrują się na próbie podważenia dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz poczynionych na ich podstawie ustaleń faktycznych. Skarżący zarzucili także Sądowi Rejonowemu niezasadne oddalenie zgłaszanych przez nich wniosków dowodowych.

Nie można zgodzić się z twierdzeniami skarżących, iż w sprawie doszło do naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 6 k.c. Wymieniony przepis traktuje o ciężarze dowodu w sensie materialnoprawnym i wskazuje, kogo obciążają skutki niewypełnienia obowiązku udowodnienia istnienia prawa. Do jego naruszenia dochodzi wtedy, gdy sąd orzekający przypisuje obowiązek dowodowy innej stronie, niż ta, która z określonego faktu wywodzi skutki prawne. Skarżący upatrując naruszenia art. 6 k.c. w nieprawidłowym w ich ocenie przyjęciu przez Sąd I instancji liczby osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych w oparciu o zgromadzone przez powodową spółdzielnię oświadczenia członków tejże spółdzielni nie dostrzegają, iż ciężar dowodu w postępowaniu cywilnym nie zawsze spoczywa na powodzie. Wyjaśnić bowiem należy, iż zgodnie z treścią powołanego przepisu do osoby występującej z pozwem należy udowodnienie faktów pozytywnych, które stanowią podstawę powództwa, gdyż z faktów tych wywodzi ona swoje prawo, do przeciwnika natomiast należy wykazanie okoliczności niweczających to prawo lub uniemożliwiających jego powstanie.

Faktem niespornym w niniejszej sprawie jest, że podstawą rozliczania zużycia wody w powodowej spółdzielni był Regulamin zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi, uchwała numer 38/3/06 z dnia 07 marca 2006 roku oraz uchwała Rady Nadzorczej numer 137/12/08 z dnia 16 grudnia 2008 roku. Zasady rozliczania zużycia wody dla lokali nieopomiarowanych – jak lokal pozwanych – określone zostały w załączniku numer 1 do Regulaminu zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Jak wynika zaś ze Statutu spółdzielni ilość osób faktycznie zamieszkujących w lokalach ustalano na podstawie pisemnych oświadczeń składanych przez członków spółdzielni, którzy byli obowiązani zawiadamiać o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.

Nie podejmując się w tym miejscu oceny skuteczności opisanego powyżej, sprawowanego przez spółdzielnię mechanizmu gromadzenia i kontroli ilości osób przebywających w lokalach, nie można jednak tracić pola widzenia, że ma on charakter wiążących dla jej członków. Pozwani, nie posiadając w omawianym okresie mierników zużycia wody godzili się, że poddani zostaną zasadom rozliczeń znajdującym oparcie w przedstawionych powyżej

wewnątrzspółdzielczych uregulowaniach, które nie zostały jak dotąd wzruszone we właściwym i stanowią podstawę wyliczenia kwot należnych spółdzielni z tytułu zużycia wody. Jeżeli skarżący zarzucają, że przyjęta za podstawę obliczenia niedopłaty za użytą wodę ilość osób zamieszkujących w pozostałych nieopomiarowanych lokalach w budynku jest nieprawidłowa, to winni ową nieprawidłowość udowodnić.

Prawidłowości powyższego rozumowania w niczym nie zmienia akcentowana w apelacji okoliczność, iż § 18 Regulaminu zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nakazuje administracji spółdzielni dokonywania przed każdym okresem rozliczeniowym bieżącej ewidencji ilości osób zamieszkałych w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych. W ustalonym stanie faktycznym sprawy, brak jest podstaw do przyjęcia, iż spółdzielnia ewidencji takiej nie prowadziła. Należy mieć przy tym na względzie, iż zarówno przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz.U.2013.1443 j.t. ze zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t.), ani wreszcie wewnętrzne przepisy obowiązujące Spółdzielni Mieszkaniowej (...), nie obligują powoda do stosowania innych metod aktualizacji ewidencji ilości osób zamieszkałych w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych niż oświadczenia samych członków. Jedynie w razie wątpliwości co do prawdziwości danych zawartych w tych oświadczeniach, spółdzielnia może przedsięwziąć dodatkowe, ponadstandardowe czynności w celu ustalenia rzeczywistej ilości osób. Zresztą nawet sami pozwani, nigdy nie sygnalizowali rozbieżności pomiędzy rzeczywistą ilością osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych, a wynikającą z oświadczeń członków spółdzielni, uczyni zaś z tej kwestii zarzut dopiero w toku postępowania sądowego.

Stąd też Sąd Rejonowy słusznie oddalił wniosek pozwanych o zobowiązanie powoda do przedstawienia informacji, kto w rzeczywistości w 2010 roku przebywał w lokalach nieopomiarowanych. W przedmiotowej sprawie podstawą ustalenia okoliczności objętych zakreśloną przez pozwanych tezą dowodową jest prowadzona i aktualizowana przez powoda ewidencja tworzona w oparciu o oświadczenia członków spółdzielni. Truizmem jest twierdzenie, że ustalenie rzeczywistej ilości osób zamieszkujących poszczególne lokale, w szczególności po upływie kilku lat jest niemożliwe. Ocena ta jest zasadna zwłaszcza wobec przyjęcia w Statucie spółdzielni zasady, zgodnie z którą za osoby zamieszkałe w danym lokalu mieszkalnym uważa się osoby przebywające w nim przez okres nie krótszy niż jeden miesiąc. Wskazane kryterium nie pozwala na zakwalifikowanie do tej kategorii osób, które jedynie okresowo przybywały w lokalu. Nie sposób również uznać, iż po znacznym upływie czasu precyzyjnych informacji w tym zakresie mógłby dostarczyć wywiad środowiskowy, na co wskazywali pozwani.

Z tych względów wyrażane przez apelujących, a nie poparte żadnymi dowodami wątpliwości co do rzeczywistej liczby osób zamieszkujących m.in. lokal nr (...) są niewystarczające dla przyjęcia odmiennych ustaleń w tym zakresie niż uczynił to Sąd Rejonowy opierając się na prowadzonej przez spółdzielnię ewidencji. Podobnie nie pozbawia wiarygodności i mocy dowodowej przedmiotowej ewidencji okoliczność, iż część oświadczeń członków spółdzielni zajmujących lokale nieopomiarowane dotyczy okresu sprzed powstania zaległości pozwanych z tytułu opłat za wodę. Statut zobowiązuje bowiem spółdzielców do informowania jedynie o zmianach ilości osób, a nie do okresowego aktualizowania tych informacji. Wbrew zatem stanowisku skarżących, informacje te nie straciły waloru aktualności tylko na skutek upływu czasu.

Skarżący niezasadnie także podważają prawidłowość dokonanego wyliczenia opłat za zużycie ciepłej i zimnej wody łącznie we wszystkich lokalach nieopomiarowanych, a także indywidualnie dla lokalu należącego do pozwanych. Poprawność wyliczenia opłat potwierdziła opinia biegłego z zakresu rachunkowości, która nie została zakwestionowana przez żadną ze stron. W zaistniałej sytuacji uznać należało, że zawarte w opinii biegłego wnioski co do zużycia wody we wszystkich lokalach nieopomiarowanych, a także w lokalu pozwanych przesądzają o prawidłowości wyliczeń w tym zakresie przedłożonych przez powoda. Samo zaś przekonanie pozwanych, iż wynikające z wyliczenia powoda - nadzwyczajne w ich ocenie - zużycie wody było niemożliwe przez liczbę osób zamieszkujących według oświadczeń lokale nieopomiarowane, nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym sprawy i jest niewystarczające do podważenia prawidłowych w tym względzie ustaleń Sądu Rejonowego.

Całkowicie chybiony jest także zarzut, że Sąd I instancji uwzględniając roszczenie oparł się na zeznania osób pełniących funkcję członków zarządu powoda w zakresie ilości osób zamieszkujących lokal pozwanych. Przeciwnie, ustalenia w

tym względzie Sąd Rejonowy poczynił w oparciu o zeznania pozwanych oraz oświadczenie pisemne T. S. wskazując nadto, że przeprowadzony przez powoda w 2013 roku wywiad środowiskowy nie wyjaśnił jednoznacznie kwestii zamieszkiwania w lokalu więcej niż dwóch osób. W konwencji uznał, że w lokalu pozwanych w okresie objętym przedmiotowym powództwem zamieszkiwały dwie osoby, zresztą w oparciu o taką liczbę osób powód dokonywał rozliczeń zużycia wody.

Nie można wreszcie zgodzić się z twierdzeniami pozwanych, iż w sprawie doszło do naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, Program Komputerowy Lex nr 53136). Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Apelacja tak wymaganych zarzutów nie przedstawia i nie wykazuje, aby ocena dowodów oraz oparte na niej wnioski były dotknięte powyższymi uchybieniami. Uzasadnienie apelacji sprowadza się do przedstawienia własnego stanowiska skarżącej korzystnego dla niej w oparciu o dokonanie korzystnej dla skarżących oceny materiału dowodowego. Nie jest to wystarczające do wykazania naruszenia omawianego przepisu. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dokonał w sprawie prawidłowej oceny dowodów, które stanowiły podstawę ustalonego przez ten Sąd stanu faktycznego sprawy. Ustalenia te są całkowicie prawidłowe i brak jest podstaw do ich zakwestionowania.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z § 6 pkt 3 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U.2013.490 j.t.) stosownie do wyniku postępowania. Na koszty postępowania apelacyjnego złożyła się kwota 300 złotych kosztów zastępstwa procesowego.