

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 5 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa Miasto Ł. przeciwko C. I. o zapłatę zasądził od C. I. na rzecz Miasta Ł. kwotę 466,07 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 maja 2012 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 126 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, oddała powództwo w pozostałej części i orzekł o nieuiszczonych kosztach sądowych.

Sąd Rejonowy ustalił że pozwany, jako najemca nie płacił w całości czynszu i opłat obciążających najemcę. Powstały zaległości, które w za okres objęty żądaniem pozwu wyniosły 466,07 złotych.

Apelację od tego rozstrzygnięcia złożył pozwany skarżąc wyrok w części tj. w zakresie zasądzonej kwoty głównej co do kwoty 366,82 złote, a nadto w zakresie rozstrzygnięcia co do kosztów procesu. Skarżący podniósł, że Sąd nie ustalił prawidłowo faktów dotyczących podstawy, zasadności i zgodności z prawem rozliczenia przez powoda wody i ścieków za okres od czerwca 2010 r. do grudnia 2010 r., a także nie ustalił zasadności i zgodności z prawem wysokości opłat eksploatacyjnych za lokal. Skarżący wskazał również, że Sąd nie ustalił stanu rozrachunków powoda z pozwanym z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokal za okres wcześniejszy niż okres objęty opinią biegłego, co ma wpływ na stan faktycznego zadłużenia pozwanego. W ocenie skarżącego Sąd Rejonowy naruszył zasadę, zgodnie z którą to na powodzie ciąży udowodnienie wysokości dochodzonego roszczenia, a nadto nieprawidłowo nie uznał, iż legalizacja wodomierza obciąża ich właściciela tj. powoda.

W związku z tym skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i obniżenie zasądzonej kwoty do kwoty 99,25 złotych i obciążenie powoda wszystkimi kosztami procesu.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanego nie jest zasadna.

Zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Z tego względu Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia, a w konsekwencji przyjmuje za swoje.

Ustalając wysokość zadłużenia Sąd Rejonowy oparł się na opinii biegłego, której prawidłowość nie budziła wątpliwości. Jak prawidłowo uznał Sąd I instancji biegły w sposób precyzyjny, stanowczy i nie budzący wątpliwości odniósł się do każdego z zarzutów pozwanego. Odnosząc się do zarzutu pozwanego, że biegły nie ustalił zasadności i zgodności z prawem wysokości opłat eksploatacyjnych za lokal należy stwierdzić, że pozwany nigdy nie kwestionował prawidłowości dokonanych przez stronę powodową rozliczeń zużycia wody i wywozu śmieci i na tych rozliczeniach opierał swoje rozliczenia co do wysokości zaległości.

Jeśli idzie o zarzut, że Sąd nie ustalił stanu rozrachunków powoda z pozwanym z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokal za okres wcześniejszy niż okres objęty opinią biegłego, co ma wpływ na stan faktycznego zadłużenia pozwanego, to należy stwierdzić, że wobec braku inicjatywy dowodowej stron biegły przyjął optymalny sposób rozliczenia przyjmując, że na początek okresu rozliczeniowego wskazany w pozwie i w tezie dowodowej Sądu tj. 1 sierpnia 2009 r. na koncie pozwanego nie występowało żadne zadłużenie ani nadpłata, co wobec twierdzenia powoda, że na ten dzień występowało zadłużenie w wysokości 293,47 zł stanowi przyjęcie wersji korzystniejszej dla pozwanego.

Nie jest również zasadny zarzut apelującego, Sąd Rejonowy naruszył zasadę, zgodnie z którą to na powodzie ciąży udowodnienie wysokości dochodzonego roszczenia skoro według opinii biegłego zadłużenie było w innej wysokości niż wskazana przez biegłego i zasądzona przez Sąd. Opinia biegłego wskazała, że zadłużenie pozwanego istnieje, tylko w niższej wysokości, co oznacza, że powód udowodnił swoje roszczenie w tej właśnie, niższej wysokości.

Sąd Okręgowy nie podziela również poglądu skarżącego wyrażonego w apelacji, że legalizacja wodomierza obciąża ich właściciela tj. powoda. Zasady ponoszenia kosztów drobnych nakładów na wynajęty lokal określa przepis art. 681 kc, z którego wynika, że do drobnych nakładów, które obciążają najemcę lokalu, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody. Zgodnie zaś z treścią art. 8k ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. 2001 Nr 63 poz. 636) legalizacja ponowna przyrządu pomiarowego jest dokonywana na wniosek użytkownika, w tym wypadku-najemcy. Zarzut skarżącego, że to na powodzie ciąży obowiązek zapłaty za ponowną legalizację wodomierzy, jako na właścicielu lokalu jest zatem chybiony.

Z powyższych względów należy zaaprobować rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, jako prawidłowe i znajdujące oparcie w obowiązujących przepisach.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.