

## UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. żądała od pozwanej B. K. kwoty 17.975,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że pozwana zajmuje lokal mieszkalny znajdujący się w zasobach powoda. Pozwana zalega z opłatami za wodę oraz za centralne ogrzewanie, zaległość w opłatach wynosi kwotę dochodzona pozwem.

W odpowiedzi na pozew pozwana B. K. nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie i zasądzenie kosztów procesu. Pozwana zakwestionowała prawidłowość wyliczenia należności za wodę. Wniosła jednocześnie, w wypadku uwzględnienia powództwa, o rozłożenie należności na 24 miesięczne raty.

Wyrokiem z dnia 28 sierpnia 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 17.975,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 kwietnia 2013 r. do dnia 28 sierpnia 2014 r. oraz kwotę 317,00 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu, należność główną rozłożył na 24 miesięczne raty, w tym oraz orzekł o kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

W uzasadnieniu swego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

B. K. zajmuje lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy ulicy (...), należący do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.. Pozwanej przysługiwało lokatorskie prawo do tego lokalu. Uchwałą z dnia 09 września 2004 r. pozwana została wykluczona z grona członków powodowej Spółdzielni, ponieważ nie wносиła opłat za zajmowany lokal.

Pozwana B. K. jako jedyna mieszkanka bloku, nie ma zamontowanego wodomierza i nie wyraża zgody na jego zamontowanie, nawet na koszt Spółdzielni.

Pismem z dnia 02 marca 2012 r. pozwana została poinformowana przez powoda, że w wyniku rozliczenia ciepłej i zimnej wody za 2011 r. będzie musiała dopłacić kwotę 7.634,52 zł. Poinformowano również pozwana, że wobec braku wodomierza, rozliczenie wody polega na tym, że od kosztów dostawy wody wskazanej na wodomierzu głównym odejmuje się sumę kosztów wody z mieszkań opomiarowanych, a różnicą obciąża się mieszkanie bez wodomierza.

Pozwana spowodowała niedopłatę za wodę oraz centralne ogrzewanie w okresie od 01 maja 2011 r. do 31 listopada 2011 r., w tym z tytułu należności za dostawę wody w kwocie 7.634,52 zł.

Na skutek znacznej niedopłaty za wodę, zmianie uległa wysokość miesięcznych zaliczek pobieranych od pozwanej z tego tytułu.

Za poywana Pozwana B. K. była wzywana do zapłaty zaległości, ale bezskutecznie.

Dokonując powyższych ustaleń Sąd orzekający uznał, że powództwo podlegało uwzględnieniu.

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.), członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Pozwana wprawdzie utraciła tytuł prawny do lokalu spółdzielczego na skutek uchwały Rady nadzorczej powodowej Spółdzielni, to jednak na podstawie regulaminu Spółdzielni, obowiązana jest uiszczać należności za zajmowany lokal na zasadach przewidzianych dla członków Spółdzielni. Zgodnie z punktem 4 ust. 4.3 obowiązek taki obciąża pozwaną przez cały czas fizycznego zajmowania lokalu mieszkalnego.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwana zobowiązana był do uiszczania opłat za używanie lokalu. W zakresie opłat za centralne ogrzewanie pozwana nie zakwestionowała wysokości należności, zatem Sąd przyjął żądanie powoda w tej części za przyznane przez pozwaną.

Spór dotyczył naliczenia opłat za wodę. Mieć należy w tym miejscu na uwadze przepis art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Reguła dotycząca ciężaru dowodu nie może być pojmowana w ten sposób, że ciąży on zawsze na powodzie. W zależności od rozstrzyganych kwestii faktycznych i prawnych ciężar dowodu co do pewnych faktów będzie spoczywał na powodzie, a co do innych z kolei na stronie pozwanej.

Brak było uzasadnionych podstaw do uznania, aby wyliczenie zaległości w opłatach za wodę i ścieki zostało dokonane przez powoda w sposób nierzetelny. Wprawdzie jeżeli członek spółdzielni mieszkaniowej kwestionuje wysokość dochodzonych opłat eksploatacyjnych, ciężar dowodu ich prawidłowego ustalenia spoczywa na spółdzielni (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 17 listopada 2004 r. (IV CK 215/04, Lex nr 284219), to jednak w ocenie Sądu powodowa Spółdzielnia w sposób nie budzący wątpliwości przedstawiła szczegółowe rozliczenia zaległości pozwanej wraz z wyliczeniem naliczanych odsetek ustawowych. Spółdzielnia dokonuje szczegółowego rozliczenia wpłat posługując się w swojej księgowości specjalnie do tego celu stworzonym systemem informatycznym, który odnotowuje dokonane wpłaty i zalicza je na właściwe płatności oraz ustala wysokość kwoty stanowiącej odsetki ustawowe. Powód przedstawił wykaz wpłat i niedopłat pozwanej w postaci komputerowego wykazu zaległości. Wprawdzie dokument ten ma charakter jedynie dokumentu prywatnego w rozumieniu art. 245 k.c. i nie jest sam przez się dowodem rzeczywistego stanu rzeczy, ale mieć należy na uwadze, że spółdzielnie mieszkaniowe nie mają faktycznej możliwości wystawiania dokumentów urzędowych. Pozwana poza zakwestionowaniem wysokości opłat za wodę, nie uzasadniła swojego stanowiska i nie wskazała błędów w wyliczeniu należności.

Sąd I instancji uzasadnił także pozostałe rozstrzygnięcia wyroku.

Powyższe rozstrzygnięcie w zakresie, w jakim Sąd uwzględnił powództwo, apelacją zaskarżyła pozwana żądając zmiany wyroku poprzez oddalenie powództwa. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie przepisów prawa materialnego to jest art.4 ust. 1 ustawy spółdzielniach mieszkaniowych i pkt. 4 regulaminu rozliczania opłat poprzez ich bezzasadne zastosowanie do pozwanej, która nie jest członkiem spółdzielni mieszkaniowej oraz naruszenie przepisów postępowania to jest art. 233 k.p.c. w związku z art. 6 k.c. i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez bezzasadne przyjęcie, że powódka udowodniła wysokość roszczenia.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelację Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Na wstępie należy wskazać, iż wobec rozpoznania sprawy w postępowaniu uproszczonym Sąd Okręgowy na podstawie art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c. ograniczył uzasadnienie jedynie do wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku zapadłego w postępowaniu odwoławczym z przytoczeniem przepisów prawa. Sąd Okręgowy miał także na uwadze, że w postępowaniu uproszczonym zgodnie z art. 505<sup>9</sup> § 1 k.p.c. apelację można oprzeć tylko na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, bądź naruszenia przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć wpływ na wynik sprawy. Oznacza to, że w postępowaniu uproszczonym zarzutów apelacyjnych nie można oprzeć na kwestionowaniu ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd I instancji a do tego sprowadzają się zarzuty naruszenia prawa procesowego. Apelacja pozwanej w istocie sprowadza się do kwestii, błędnego przyjęcia, iż powód podolał spoczywającemu na nim ciężarowi dowodzenia i udowodnił wysokości dochodzonego pozwem roszczenia. We wskazanym zakresie należało zatem poczynić stosowne rozważania.

Przechodząc do oceny zasadności zarzutów dotyczących udowodnienia wysokości dochodzonego przez powoda roszczenia wskazać należy, iż strona inicjująca proces, jest obowiązana do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułowała swoje roszczenie, chyba, że nie są one kwestionowane. Powinność taka wynika wprost z treści art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w myśl którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Reguła dotycząca ciężaru dowodu nie może być pojmowana w ten sposób, że ciąży on zawsze na powodzie. W zależności od rozstrzyganych kwestii faktycznych i prawnych ciężar dowodu co do pewnych faktów będzie spoczywał na powodzie, a co do innych z kolei na stronie pozwanej. W sytuacji gdy powód udowodni, że przysługuje mu roszczenie o zapłatę określonej kwoty przeciwko pozwanej, wówczas ciężar dowodu, iż wskazana wysokość zadłużenia nie odpowiada rzeczywistości obciąża pozwaną. Przypomnieć w tym miejscu należy, że pozwana poza zakwestionowaniem wysokości opłat za wodę, nie uzasadniła swojego stanowiska i nie wskazała błędów w wyliczeniu należności.

Brak jest też podstaw do przyjęcia wadliwości zastosowania przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego. Nie do przyjęcia jest przedstawiana w apelacji teza, że pozbawienie pozwanej członkostwa spółdzielni mieszkaniowej z powodu zalegania z opłatami powoduje, że nie mają do pozwanej zastosowanie przepisy prawa spółdzielczego. Jak się wydaje umknęło uwadze skarżącej, że zajmowany przez nią bez tytułu prawnego lokal, z którego eksploatacją związane jest dochodzone roszczenie, w dalszym ciągu znajduje się w zasobach mieszkaniowych powodowej spółdzielni mieszkaniowej. Nawet zresztą gdyby przyjąć argumentację skarżącej, to żądanie pozwu znajduje uzasadnienie w treści art. 18 ust.1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 71, poz. 733).

Mając powyższe na uwadze, wobec bezzasadności apelacji oraz nie ujawnienia okoliczności, które winny być uwzględnione w toku postępowania apelacyjnego z urzędu, Sąd Okręgowy oddalił apelację w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. mając na uwadze szczególnie trudną sytuację majątkową i rodzinną pozwanej, która, zdaniem Sądu, oceniana przez pryzmat zasad współzycia społecznego, uzasadnia odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu taki właśnie szczególny wypadek zachodzi w stosunku do pozwanej.

Na podstawie § 19 i 20 rozporządzeniem z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) orzeczono o kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.