

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 sierpnia 2016 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 58/15, Sąd Rejonowy w Łęczycy zasądził od T. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 305,03 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części, zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 88,83 złote tytułem zwrotu kosztów procesu, przyznał ze Skarbu Państwa na rzecz r.pr I. J. kwotę 73,80 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, którą nakazał wypłacić na rzecz r.pr I. J. z Kasy Sądu Rejonowego w Łęczycy, obciążył i nakazał pobrać od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Łęczycy kwotę 809 zł tytułem częściowego zwrotu nieuwiszczonych kosztów sądowych oraz nie obciążył pozwanej nieuwiszczonymi kosztami sądowymi przejmując je na rachunek Skarbu Państwa.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód zaskarżając wyrok w zakresie punktu 2 i 5, zarzucając mu:

1. sprzeczność ustaleń Sądu z materiałem dowodowym w sprawie- pomimo istnienia wydanej zgodnie z przepisami uchwały Zarządu numer (...) z dnia 20 listopada 2007 roku powołanej w podstawie fatycznej uzasadnienia – Sąd w swoich rozważaniach prawnych dokonał ustaleń zgola odmiennych- nie zaaprobował danej przez ustawodawcę powódce autonomii do ustalenia metody powierzchni użytkowej mieszkań;
2. naruszenie prawa materialnego mające wpływ na treść zaskarżonego wyroku tj. art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.) poprzez jego niezastosowanie. Sąd rozpatrujący sprawę uznał, iż Spółdzielnia ustalając powierzchnię użytkową mieszkań w oparciu o dokumentację techniczną budynku, uzyskuje świadczenie nienależne, podczas gdy przywoływany przepis uprawnia organ Spółdzielni do wyboru metody określenia tej powierzchni, a miało to wpływ na treść wyroku, gdyż przyjmując wyliczenia biegłego (czyli inną metodę) pomniejszony zostaje metraż mieszkania i tym samym w tej części powództwo podlega oddaleniu.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c. skarżący wniósł o zmianę powyższego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i nie obciążanie Spółdzielni tytułem częściowego zwrotu nieziszczonych kosztów, zasądzenie kosztów od pozwanej na rzecz powódki, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach, w tym kosztach zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe i stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia, a w konsekwencji przyjmuje za swoje, uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do podniesionych w apelacjach zarzutów naruszenia prawa procesowego tj. sprzeczności ustaleń Sądu z materiałem dowodowym w sprawie pomimo istnienia wydanej zgodnie z przepisami uchwały Zarządu numer (...) z dnia 20 listopada 2007 roku powołanej w podstawie fatycznej uzasadnienia. Ocena przeprowadzona w tym zakresie determinuje dalsze rozważania co do zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Sąd Okręgowy nie podziela postanowionego zarzutu.

Jak podnosi się w orzecznictwie, sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego materiału ma miejsce wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu I instancji jest sprzeczne z tymi istotnymi dla rozstrzygnięcia okolicznościami, które sąd ustalił w toku postępowania, albo gdy wyprowadził logicznie błędny wniosek z ustalonych przez siebie okoliczności, albo wreszcie gdy sąd przyjął fakty za ustalone bez dostatecznej podstawy. Przez okoliczności w powyższym rozumieniu

należy rozumieć okoliczności faktyczne. Chodzi tu bowiem jedynie o błędy dotyczące elementu faktycznego orzeczenia. Sąd zatem II instancji bada, czy w stanie faktycznym sprawy nie zachodzą sprzeczności między poszczególnymi ustaleniami oraz czy stan faktyczny stanowi harmonijną całość. Zakres kontroli apelacyjnej nie obejmuje całej sfery faktycznej sprawy, ale tylko zebrany materiał procesowy. Nie zachodzi taka sprzeczność, gdy sąd poczynił ustalenia sprzecznie z materiałem dowodowym, który - oceniając go - odrzucił. Nie można zatem sądowi czynić zarzutów, gdy sąd dokonał ustaleń faktycznych opierając się na niektórych dowodach, tj. tych, którym dał wiarę, jeżeli należycie umotywował swoje stanowisko co do tego (art. 328 § 2 KPC). Zawsze jednak zarzut taki znajdzie uzasadnienie, gdy ustalenia sądu sprzeczne będą z materiałem, który uznał on za wiarygodny, albo też gdy dowody prowadzące do odmiennych wniosków nie będą przez sąd ocenione negatywnie. Z tą ostatnią sytuacją mamy do czynienia także, gdy sąd nie oceni wszystkich dowodów zebranych w sprawie bądź w uzasadnieniu stwierdzi, że daje wiarę wszystkim dowodom, mimo że pozostają one ze sobą w takim stosunku, że prowadzą do sprzecznych ze sobą wniosków (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 sierpnia 2009 r. I ACa 507/09, legalis.pl (...)).

Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy przeprowadził postępowanie dowodowe, a zebrany materiał poddał ocenie z zachowaniem granic swobodnej oceny dowodów przewidzianej przez art. 233 § 1 k.p.c. Sąd I Instancji prawidłowo ustalił, że oparcie się na dokumentacji technicznej stanowiącej podstawę do określenia powierzchni lokali mieszkalnych zgodnie z art. 42 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a następnie naliczanie opłat zgodnie z obowiązującymi aktami wewnętrznymi, w zakresie których stronie powodowej przysługuje autonomia nie zasługuje na aprobatę. Sąd w toku postępowania ustalił, że powierzchnia lokalu ustalona przez projektanta budynku wynosi 62,31 m². Powierzchnia wyliczona przez biegłego sądowego G. T. na podstawie archiwalnej dokumentacji wynosi 61,67 m². Już zatem na etapie sporządzania projektu i budowy wystąpiły błędy matematyczne w dokumentacji. Wyliczając powierzchnię lokalu pozwanej powódka oprła się na dokumentacji sporządzonej w latach 60-tych dwudziestego wieku. W dokumentacji tej występuje błąd projektowy popełniony przez projektanta. Okoliczność ta nie może obciążać pozwanej. Dodatkowo uchwały organów powódki nie mogą kreować zobowiązania członków spółdzielni do uiszczania opłat w oderwaniu od rzeczywistej powierzchni lokalu, albowiem świadczenie przekraczające rzeczywistą powierzchnię danego lokalu jest świadczeniem nienależnym w rozumieniu art. 410 §2 k.c.

Zatem Sąd I instancji odniósł się do powołanej jako podstawa zarzutu apelacyjnego uchwały powoda w przedmiocie ustalenia metody obliczenia powierzchni lokalu. Nie sposób przyjąć, że poczynił ustalenia istotne dla rozstrzygnięcia sprawy w sposób sprzeczny z uznanym za wiarygodny materiałem dowodowym.

Przechodząc do kolejnego zarzutu apelacji tj. naruszenie prawa materialnego mającego wpływ na treść zaskarżonego wyroku tj. art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.) poprzez jego niezastosowanie należy uznać, iż jest on również niezasadny. Powołany przepis stanowi upoważnienie dla spółdzielni do wyboru metody obliczenia powierzchni poszczególnych lokali. Powierzchnia zaś determinuje wysokość opłat eksploatacyjnych należnych spółdzielni. Nie podlega kwestionowaniu prawo spółdzielni do podejmowania takiej uchwały. Jednak w oparciu o przyjętą metodę należy ustalić powierzchnię lokalu, która nie będzie oderwana od powierzchni rzeczywistej. Z ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy wynika, że dokumentacja techniczna, na której opiera się powód w zakresie ustalania powierzchni lokali dotknięta jest błędami. Wprawdzie przyjęcie określonych metod ustalania powierzchni może prowadzić do różnych wyników pomiaru, jednak nie można obciążać pozwanej obowiązkiem zapłaty za powierzchnię lokalu, która na skutek błędów popełnionych w dokumentacji technicznej nie pozostaje w jej dyspozycji.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w pkt I sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 par. 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Przed Sądem II instancji powódka była reprezentowana przez pełnomocnika wyznaczonego z urzędu. Koszty zastępstwa procesowego, udzielanego przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wyniosły 147,60 zł wraz z podatkiem VAT, stosownie do treści § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych.