



Sygn. akt V CNP 66/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 października 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

w sprawie ze skargi E. S., M. S. i S. S.

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego
wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 30 sierpnia 2011 r.,

w sprawie z powództwa [...] Spółdzielni Mieszkaniowej
w K.

przeciwko E. S., M. S. i S. S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 3 października 2014 r.,

oddala skargę.

UZASADNIENIE

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie w postępowaniu upominawczym kwoty 3 095,02 zł tytułem nieuiszczonych opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego zajmowanego na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, za okres od sierpnia 2007 do lipca 2010 r. z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu. W uzasadnieniu żądania podała, że pozwani M. i S. małżonkowie S., którym przysługiwało własnościowe prawo do lokalu zbyli posiadane prawo na rzecz pozwanej córki E. S. w drodze darowizny i w następstwie wypowiedzenia członkostwa zostali wykreśleni z rejestru członków. E. S. nie jest członkiem powodowej Spółdzielni. Sposób rozliczania opłat (kosztów mediów) w lokalach powódki, kwestionowanych przez pozwanych został ustalony w uchwale rady nadzorczej z dnia 7 lutego 2007 r. Pozwani M. S. i S. S., jako członkowie powodowej Spółdzielni byli zobowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokal na podstawie na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 - dalej jako u.s.m.) a pozwana E. S. na podstawie art. 4 ust. 6 u.s.m., jako osoba pełnoletnia stale zamieszkująca lokal. W okresie od stycznia 2008 r. podstawę jej odpowiedzialności stanowi art. 4 ust. 1¹ u.s.m., a podstawę odpowiedzialności pozostałych pozwanych art. 4 ust. 6 u.s.m.

Sąd Rejonowy w K. nakazem zapłaty wydanym w dniu 18 sierpnia 2010 r. uwzględnił żądanie pozwu w całości.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, zarzucając nieprzedstawienie przez powódkę dokumentacji źródłowej uzasadniającej wyliczenie dochodzonej należności.

Sąd Rejonowy ustalił, że zajmowany przez pozwanych lokal znajduje się w zasobach powódki, która naliczyła dochodzone opłaty w oparciu o regulamin rozliczania kosztów mediów w lokalach i budynkach powódki, przyjęty w uchwałą rady nadzorczej Spółdzielni z dnia 7 lutego 2007 r. Regulamin, jako prawo

wewnętrzne został przyjęty i zaakceptowany w toku postępowania zgodnego ze statutem Spółdzielni i wiąże pozwanych. Pozwani zalegają z naliczonymi na tej podstawie opłatami za dochodzony okres. Pozwani nie domagali się na podstawie art. 4 ust. 6⁴ u.s.m. przedstawienia kalkulacji opłat, nie zakwestionowali skutecznie, po myśli art. 503 § 1 k.p.c., poszczególnych opłat i nie sprecyzowali w sprzeciwie zarzutów przeciwko nakazowi zapłaty. Z tych względów dochodzone przez powódkę roszczenia ocenił jako należycie wykazane.

Rozpoznając apelację pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego Sąd Okręgowy odniósł się w pierwszej kolejności do podniesionych w niej zarzutów procesowych. Wskazał, że pozwani, zastępowani w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika, mimo wezwania sądu nie ustosunkowali się w wyznaczonym terminie do twierdzeń strony powodowej podniesionych w piśmie z dnia 28 lutego 2011 r. i dołączonych do niego dokumentów uzasadniających żądanie pozwu, co upoważniało Sąd Rejonowy do oparcia rozstrzygnięcia na tych dowodach. Pozwani pozbawili się w ten sposób możliwości zgłoszenia dowodów i zarzutów, a na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2011 r. oświadczyli, że nie kwestionują wykazania należności i zadłużenia przedstawionymi przez powódkę fakturami. W konsekwencji oddalenia zarzutów odnoszących się do ustalonego przez Sąd Rejonowy stanu faktycznego, za uzasadnione uznał Sąd Okręgowy zastosowanie do niego wskazanych w motywach zaskarżonego wyroku przepisów prawa materialnego.

W skardze o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego pozwani zarzucili naruszenie:

- art. 4 ust. 4¹ u.s.m. przez przyjęcie, że pozwana nie musi dokonywać rozliczeń opłat za korzystanie z mieszkania w oparciu o odrębną ewidencję kosztów dla danej nieruchomości, pomimo podniesienia w sprzeciwie zarzutu kwestionującego wyliczenie przedłożone przez powódkę i zażądania przedłożenia ewidencji,

- art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. przez przyjęcie, że niezakwestionowanie przedłożonych przez powódkę na rozprawie w dniu 1 marca 2011 r. dowodów, w terminie 14 dni pod rygorem przyznania twierdzeń

w nich zawartych jest wystarczającą podstawą do zasądzenia powództwa, podczas gdy dowody te w wersji znajdującej się w aktach sprawy tj. bez rozbicia ogólnych kosztów utrzymania osiedla na poszczególne mieszkania nie mogą być samoistnym dowodem istnienia długu względem pozwanej.

Wskazali na niezgodność zaskarżonego skargą wyroku z powyższymi przepisami.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 4 ust. 1¹ członkowie spółdzielni i osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu są obowiązani do pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Za opłaty te określone w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni właścicielami lokali nie będącymi członkami spółdzielni lub osobami nie będącymi członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby faktycznie korzystające z lokalu (art. 4 ust. 6 u.s.m.). Chodzi tu o opłaty związane tylko z tą nieruchomością (jedno lub wielobudynkową) w skład której wchodzi używany przez te podmioty lokal. Stopień partycypacji poszczególnych członków w tych kosztach określa stosunek powierzchni danego lokalu do ogólnej powierzchni lokali. Możliwe są jednak inne sposoby określenia tej partycypacji, stosowane do pokrywania kosztów mediów technicznych. Opłaty te powinny odpowiadać rzeczywistym kosztom utrzymania poszczególnych lokali. Zgodnie z art. 4 ust. 4¹ pkt 1 u.s.m. zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów związanych z ich eksploatacją i utrzymaniem oraz ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.

Przepis art. 4 ust. 6⁴ u.s.m. nakłada na spółdzielnię obowiązek przedstawienia, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu kalkulacji wysokości opłat. Uprawniony może wystąpić do sądu o nakazanie przedstawienia takiej kalkulacji.

Kalkulacja powinna zawierać wskazanie sposobu obliczenia składników opłat, powinna być rzeczowa, zrozumiała i wyczerpująca. W razie sporu ciężar przytoczenia i wykazania okoliczności uzasadniających wysokość opłat spoczywa na spółdzielni (zob. wyrok z dnia 17 listopada 2004 r., IV CSK 215/04, nie publ.).

W okolicznościach przedmiotowej sprawy Sąd Okręgowy uznał, że powódka spełniła ten wymóg a przedłożone przez nią dokumenty wystarczająco wykazują dochodzone roszczenia. Powódka w wykonaniu ciążącego na niej obowiązku przedłożyła korespondencję w sprawie zadłużenia i wezwania do zapłaty, regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ustalania opłat z tego tytułu oraz dokumenty z wyliczeniami należności, uchwały stanowiące ich podstawę i faktury dostawcy energii (k. 98 do 199 i k. 200 do 328). Zgodnie z § 5 regulaminu całkowity koszt dostawy ciepła do poszczególnych budynków, zespołów budynków części budynków ustala się na podstawie faktur jakimi spółdzielnia jest obciążona za dostarczoną do nich energię cieplną. Z przedłożonej do akt sprawy korespondencji wynika, że lokal pozwanych, z uwagi na ich sprzeciw, nie był objęty systemem indywidualnego rozliczania kosztów CO SIRC. W zakresie istniejącego między stronami sporu powódka przedstawiła ustalenie opłaty ryczałtowej za zużycie energii cieplnej dla tego lokalu, wskazując jako podstawę wyliczenia stosowne uchwały organów Spółdzielni i postanowienia regulaminu, zgodnie z którym użytkownik lokalu, który uniemożliwia montaż podzielników kosztów wnosi opłatę ryczałtową w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości ustalonej uchwałą zarządu. Wysokość opłaty ryczałtowej ustalana jest w oparciu o całkowite zużycie energii cieplnej przez budynek wyrażonej w GJ, uwzględniając maksymalne zużycie energii cieplnej w danym budynku rozliczane według SIRS. Dokumenty te, którym Sąd Okręgowy przypisał decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia i uwzględnienia powództwa, według stanowiska prezentowanego w sprawie przez pozwanych pozbawione są takiego znaczenia, gdyż podstawą obciążenia pozwanych mogą być jedynie rzeczywiste koszty poniesione przez pozwaną, a nie podjęte przez Spółdzielnię uchwały.

Możliwość kwestionowania na drodze sądowej przez członka spółdzielni oraz osoby nie będące członkami, zobowiązane do uiszczania opłat eksploatacyjnych, ustalenia przez spółdzielnię jego zobowiązania z tego tytułu

wynika z art. 4 ust. 8 u.s.m. Uprawnienie to nie jest uzależnione od uprzedniego uzyskania wyroku uchylającego uchwałę rady nadzorczej określającą zmianę wysokości opłat lub ustalającą ich wysokość. Można je realizować także w drodze zarzutu w procesie wytoczonym przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jednak wymaga to co najmniej wskazania w jakim zakresie uprawniony podmiot kwestionuje z tej przyczyny swoje zobowiązanie wobec spółdzielni z tego tytułu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2006 r., II CSK 37/06, M. Spół. 2007, nr 2, s. 32). Skarżący, reprezentowani w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika, na żadnym etapie sporu nie sprecyzowali swojego stanowiska w tym zakresie.

W tym stanie rzeczy, na tle podstaw wniesionej skargi nie można uznać, że z przyczyn w niej wskazanych, doszło do naruszeniu prawa materialnego i procesowego, które doprowadziło do wydania wyroku niezgodnego z prawem.

Z tych względów na podstawie art. 424¹¹ § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.