

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w Wydziale XVIII Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: SSR Artur Piotr Wewióra

protokolant: Michał Frajtek

rozpoznawszy w dniu: 1 czerwca 2016 roku

w Ł. na rozprawie

sprawę z powództwa: (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł.

przeciwko: T. W.

o: zapłatę

(1) zasądza od pozwanego T. W. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. 1.168,74 zł (jeden tysiąc sześćdziesiąt osiem złotych siedemdziesiąt cztery grosze), z odsetkami:

(a) ustawowymi od 28 lipca 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku,

(b) ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

(2) wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności w zakresie punktu 1;

(1) oddala powództwo w pozostałej części;

(2) zasądza od pozwanego T. W. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. 191 zł (sto dziewięćdziesiąt jeden złotych) tytułem stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu.

XVIII C 5512/15

UZASADNIENIE

I. *Stanowiska stron.*

Pozwem z 28 lipca 2015 roku1 powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ł., reprezentowany przez adwokata, domagał się zasądzenia od pozwanego T. W. 1.386,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, nadto kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że dochodzone są kwoty opłaty z tytułu korzystania z lokalu w spółdzielni mieszkaniowej za okres od 1 marca 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku – 1.342,14 zł, nadto odsetki 44,55 zł za okres od 1 marca 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku. (k. 3 – 6)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 18 września 2015 roku w sprawie XVIII Nc 10002/15 orzeczono zgodnie z żądaniem i rozstrzygnięto o kosztach procesu. (k. 29)

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zaskarżył nakaz w całości, wniósł o oddalenie powództwa w całości na wypadek niewykazania zasadności wysokości dochodzonego roszczenia, nadto o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że działania powoda w zakresie ustalania wysokości opłat należnych

od osób niebędących członkami są niezgodne z obowiązującym prawem, powód usiłuje od tych osób pobierać zawyżone opłaty. (k. 32 – 33)

Pismem z 2 maja 2016 roku powód wskazał, że przy założeniu pominięcia opłat, zwyczaj stawek i tym podobnych sum, nakładanych na osoby niebędące członkami Spółdzielni, w szczególności jak w uchwale rady nadzorczej (...), przewidującej zwiększenie opłat dla osób niebędących członkami Spółdzielni, wysokość zaległości za wskazany w pozwie okres wyniosłaby 1.168,74 zł przy uwzględnieniu stawki 7 zł miesięcznie za odbiór odpadów komunalnych, zaś 1.189,07 zł przy zastosowaniu stawki 12 zł miesięcznie. (k. 63).

Ostatecznie na rozprawie 1 czerwca 2016 roku pozwany uznał roszczenie do wysokości 1.168,74 zł uznając iż winno się doń stosować niższą stawkę za wywóz odpadów komunalnych – 7 zł. Do zamknięcia rozprawy strony nie zmieniły swoich stanowisk odnośnie przedmiotu sporu. (k. 91)

II. Ustalenia faktyczne i ocena dowodów.

T. W. zamieszkuje w lokalu znajdującym się w zasobach mieszkaniowych (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł., do którego przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo. Z uwagi na trudną sytuację materialną, nie uiszcza na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. żadnych opłat. Nie jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł.. Łączne zaległości T. W. za okres od 1 marca 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku, przy założeniu zastosowania stawek obowiązujących członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł., wynoszą 1.168,74 zł przy uwzględnieniu stawki 7 zł miesięcznie za odbiór odpadów komunalnych, zaś 1.189,07 zł przy zastosowaniu stawki 12 zł miesięcznie. Termin płatności opłat z tytułu korzystania z lokalu w zasobach Spółdzielni ustalono każdorazowo na koniec miesiąca.

(bezsporne)

Rada nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. podjęła 27 czerwca 2012 roku uchwałę nr 66/2012, na podstawie której dla osób niebędących członkami (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. stawki opłat za eksploatację podniesiono o 42 gr/m² w stosunku do stawek obowiązujących członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł., stawki opłat na fundusz remontowy – o 55 gr/m².

(uchwała, k. 39)

Następnie 25 lutego 2015 roku rada nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. podjęła uchwałę nr 19/2015, na podstawie której ustalono odrębne stawki opłat eksploatacyjnych i odpisów na fundusz remontowy dla członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. oraz osób niebędących członkami tej Spółdzielni, przy czym niezależnie od nieruchomości, stawki opłat za eksploatację dla osób niebędących członkami Spółdzielni podniesiono o 71 gr/m² w stosunku do stawek obowiązujących członków. Stawki odpisów na fundusz remontowy zróżnicowano wyłącznie według nieruchomości. Uchwała weszła w życie od 1 czerwca 2016 roku.

(uchwała, k. 43)

Zasadnicza część ustaleń faktycznych była bezsporna, w tym w istocie również samo podjęcie uchwał 66/2012 i 19/2015. Jedynie dla porządku powołano się na złożony przez powoda ich tekst. Spór między stronami dotyczy w zasadzie wyłącznie kwestii prawnej, a to zasadności stosowania tychże uchwał wobec pozwanego, w zakresie różnicującym wysokość stawek z punktu widzenia członkostwa w Spółdzielni, a także ustalenia która ze stawek opłat za wywóz nieczystości, a właściwie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi: 7 zł czy 12 zł miesięcznie, winna znaleźć zastosowanie wobec pozwanego.

Powód ostatecznie nie zaferował żadnego dowodu na kwestionowaną przez pozwanego zasadność zróżnicowania stawek wobec członków i osób niebędących członkami powoda.

Odnosnie wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, nie zaferowano w terminie żadnego dowodu. Na rozprawie powód pragnął złożyć wykaz osób którym doręczono deklaracje, aczkolwiek nie twierdził, aby było tam nazwisko pozwanego. Okoliczność iż deklaracje doręczono innym osobom nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia i w konsekwencji brak jest również ujawniania w procesie danych osobowych takich lokatorów.

Powód powoływał się na postanowienia § 9 ust. 2 pkt 15 Statutu – należy jednak zauważyć, że – pomijając już nawet kwestię skuteczności względem pozwanego – przepis ten kreuje uprawnienie, a nie obowiązek. Jest to przepis o dość wątpliwej konstrukcji, ale nie sposób obarczać tym pozwanego. Dość nadmienić, że obowiązki członków Spółdzielni reguluje § 10 Statutu, w którym nie ma żadnej wzmianki o zasadach doręczeń korespondencji (k. 72 – 75).

III. **Ocena roszczenia.**

(A) Zasada odpowiedzialności.

Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni (art. 4 ust. 1¹ u.s.m.2) z tym, że pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej (art. 5 ust. 1 u.s.m.), zaś pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (art. 5 ust. 2 u.s.m.).

(B) Brak statusu członka a relacje ze spółdzielnią.

Należy podkreślić, że prawo pozwanego do sądowej kontroli prawidłowości naliczania opłat jest szczególnie ważne właśnie dlatego, że pozwany jest pozbawiony możliwości korzystania z uprawnień kontrolnych jakie posiada członek spółdzielni. Nie można rozstrzygnięcia wobec pozwanego opierać wyłącznie na aktach wewnętrznych powoda – te go same z siebie nie obowiązują, bo brak jest legitymizującego je stosunku członkostwa. Reguła iż pozwany, jako niebędący członkiem spółdzielni, obowiązany jest partycypować w kosztach na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni nie oznacza, że ma on regulować należności według takich stawek, jakie uchwały dla tej kategorii osób właściwe organy spółdzielni. Zastosowanie doń mają wprawdzie takie same zasady, jednakże nie te same. Owo rozróżnienie nie jest tylko kwestią stylistyczną, lecz kryje w sobie wskazanie, że zasady te wynikają z innego tytułu – ustawowego – aniżeli stosunek członkowski; są jedynie odbiciem, analogią z reguł wynikających z przepisów wewnątrzspółdzielczych, ale jedynie w takim zakresie, w jakim dopuszcza to ustawa.

Oznacza to z jednej strony wskazaną już bezpośrednio w ustawie możliwość uprzywilejowania członków spółdzielni poprzez zaliczenie w ich wypadku dochodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni na poczet kosztów, a jednocześnie wskazuje na odmienne położenie osoby niebędącej członkiem spółdzielni względem spółdzielni: przysługuje takiej osobie ochrona na zasadach ogólnych choćby dlatego, że nie wiążą jej przepisy określające prawa i obowiązki członków spółdzielni³. W okolicznościach przedmiotowej sprawy oznacza to, że powód jako dochodzący zapłaty jest obowiązany wykazać zarówno zasadność jak i wysokość zgłaszanego roszczenia w takim zakresie, w jakim jest ono sporne. Wykazanie to nie może przy tym polegać wyłącznie na powołaniu się na akty wewnętrzne powoda w sytuacji, gdy tak ustalone stawki są przez pozwanego kwestionowane z podaniem skonkretyzowanej argumentacji, w szczególności co do prawidłowości – czy też braku przedstawienia – wyliczeń leżących u podstaw zróżnicowania stawek, ustalonego przez wewnętrzne organy powoda. Trzeba však pamiętać, że w relacjach między stronami niniejszego sporu akty wewnętrzne powoda co do wysokości opłat mają w istocie walor li tylko dokumentów prywatnych, skoro nie można przypisać im waloru dokumentu urzędowego, gdyż z całą pewnością nie dotyczą spraw z dziedziny administracji publicznej, powierzonych ustawą powodowi jako organizacji spółdzielczej (art. 244 § 2 k.p.c.).

W praktycznym z punktu widzenia niniejszego postępowania wymiarze oznacza to, że samo wskazanie w dokumencie zawierającym uchwałę rady nadzorczej powoda, że opłaty eksploatacyjne dla osób niebędących członkami są wyższe o określoną kwotę nie jest dowodem, że tak rzeczywiście jest (art. 244 § 1 k.p.c.), lecz jedynie dowodem na to, że rada nadzorcza złożyła takie oświadczenie. W procesie zatem powód jako żądający zasądzenia określonych sum musi wykazać, że rzeczywiście dochodzone od pozwanego kwoty są zasadne w szczególności w sytuacji, gdy powołuje się na wyjątkowe w świetle ustawy uprzywilejowanie członków względem osób niebędących członkami co do wysokości opłat; innymi słowy musi wykazać, że wspomniana konkluzja rady nadzorczej była prawidłowa, to jest iż zróżnicowanie znajduje w całości swoje ekonomiczne uzasadnienie w wyniku finansowym powoda (art. 6 k.c. w związku z art. 5 ust. 2 u.s.m.).

Należy podkreślić, że nie jest to stawianie w żadnym wypadku powodowi wymogów niemożliwych do spełnienia. Jakkolwiek nie jest rolą Sądu dawanie wskazówek stronom co do tego, jak prowadzić sprawę by wygrać, to nie można nie zauważyć, że wystarczającym byłoby przeprowadzenie przez powoda w toku procesu – w razie potrzeby z udziałem biegłego z zakresu rachunkowości – dokładnie tego samego rachunku ekonomicznego, który powinien być przeprowadzony już przez zarząd gdy wnioskował do rady nadzorczej o ustalenie spornej obecnie różnicy opłat należnych od członków Spółdzielni i osób niebędących członkami, z odwołaniem się do dokumentów źródłowych w postaci co najmniej ksiąg rachunkowych, a nie samych twierdzeń zarządu.

(C) Uchwały nr 66/2012 i 19/2015.

W zakresie opłat eksploatacyjnych, powód nie kwestionując podnoszonego przez pozwanego zróżnicowania opłat dochodzonych od niego w porównaniu do członków spółdzielni, wskazuje iż owo zróżnicowanie wynika z pokrycia części kosztów dochodami z działalności gospodarczej powoda.

Twierdzenie to nie zostało potwierdzone żadnymi dowodami.

W pierwszej kolejności zauważyć należy iż już samo sformułowanie uchwały 66/2012 budzi poważne zastrzeżenia w świetle postanowień ustawowych. Uchwała nie przewiduje obniżenia stawek dla członków, lecz w istocie wprowadza coś na kształt dodatkowego „narzutu” na stawki, obciążającego osoby niebędące członkami powoda. Nie jest to działanie prawidłowe i już samo takie ujęcie regulacji – choćby nawet matematycznie i przede wszystkim ekonomicznie w pełni zgodne z ustawą – nakazuje z dużą ostrożnością doń podchodzić. Takie ujęcie świadczy nie o tym, że przeprowadzono szczegółowy rachunek ekonomiczny, lecz że postanowiono zwiększyć przychody od osób niebędących członkami o jakąś z góry określoną kwotę.

Jak wyżej wskazano (pkt III.B) niezależnie nawet od wyżej wskazanej wątpliwości co do prawidłowości uregulowania w uchwale 66/2012 odnośnie zwiększenia stawek dla osób niebędących członkami powoda, jako w istocie wprowadzającego swego rodzaju dodatkową opłatę, to skoro powód powołuje się na jego uprawnienie do takiego zróżnicowania twierdząc, że wynika ono z osiągniętych przezeń dochodów, winien był te okoliczności wykazać. Nie jest oczywiście w żaden sposób wystarczające dla wykazania tych okoliczności powoływanie się na jakiegokolwiek wewnętrzne lustracje, a tym bardziej fakt iż tak uchwalila rada nadzorcza. Tymczasem na podstawie dowodów przedstawionych przez powoda nie sposób ocenić, czy takie zróżnicowanie jak w przywołanych uchwałach, rzeczywiście znalazło swoją podstawę w uzyskanych dochodach, liczbie członków spółdzielni i liczbie osób obowiązanych do partycypacji w kosztach, a niebędących członkami spółdzielni.

Takich wymogów nie spełnia również uchwała 19/2015. Zmianie uległa w niej niewątpliwie stylistyka, ale nadal powód nie zaoferował żadnego dowodu na zasadność wprowadzanego zróżnicowania stawki eksploatacyjnej w odniesieniu do członków Spółdzielni jak i pozostałych osób. Skoro tak, zważywszy na zakwestionowanie tej okoliczności przez pozwanego, nie sposób jest w warunkach niniejszego postępowania tego zróżnicowania uwzględnić.

(D) Wyroki w sprawach II C 39/14 oraz I ACa 1600/14

Powód podnosił, że Sąd Okręgowy w Łodzi wyrokiem z 30 lipca 2014 roku w sprawie II C 39/14 oddalił powództwo pozwanego o stwierdzenie niezgodności z prawem i uchylenie uchwały 66/2012, zaś Sąd Apelacyjny w Łodzi wyrokiem z 23 kwietnia 2015 roku w sprawie I ACa 1600/14 apelację od tego wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi oddalił. Powód wywodził stąd, że uchwała 66/2012 jest ważna i wiąże pozwanego.

Argumentacja powoda jest błędna.

Oba Sądy wskazały, że powodem oddalenia powództwa był fakt, że pozwany został wykluczony z grona członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. i z tej przyczyny nie przysługuje mu uprawnienie do kwestionowania wspomnianej uchwały w sposób zmierzający do jej uchylenia. Jednocześnie w uzasadnieniach obu wyroków wskazano, że pozwany może korzystać z ochrony sądowej między innymi kwestionując uchwały w sprawach o zapłatę spornych kwot.

Nie można zatem wywodzić z owych wyroków skutków na jakie wskazuje pozwany. Żaden z wymienionych Sądów nie wypowiedział się w sposób wiążący dla niniejszego postępowania, że przyjęty przez powoda w uchwale 66/2012 mechanizm ustalania wysokości opłat dla osób niebędących członkami Spółdzielni, jest prawidłowy.

(E) Opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi.

Drugą kwestią sporną między stronami były opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, określane w zestawieniu powoda jako koszty wywozu nieczystości.

W spornym okresie obowiązywały na terenie Ł. dwie stawki: 12 zł od osoby miesięcznie za odpady zbierane i odbierane w sposób nieselektywny oraz 7 zł od osoby miesięcznie za odpady zbierane i odbierane w sposób selektywny (§ 1 pkt 2 uchwały4).

Opłata jest świadczeniem publicznoprawnym, przy czym podmiotem obowiązany do jej uiszczenia jest właściciel nieruchomości (art. 6h u.c.p.g.5), przez co rozumie się także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością (art. 2 ust. 1 pkt 4 u.c.p.g.). Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym, w którym ustanowiono odrębną własność lokalu, obowiązki właściciela nieruchomości wspólnej oraz właściciela lokalu obciążają wspólnotę mieszkaniową albo spółdzielnię mieszkaniową (art. 2 ust. 3 u.c.p.g.). W przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, wspólnota mieszkaniowa lub spółdzielnia mieszkaniowa może żądać od właściciela lokalu, osoby, której służy spółdzielcze prawo do lokalu lub osoby faktycznie zamieszkującej lokal podania danych niezbędnych do ustalenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (art. 6m ust. 1c u.c.p.g.).

Jak wyżej wskazano, powód nie wykazał iżby skorzystał z uprawnienia do żądania od pozwanego danych niezbędnych do należytego ustalenia wysokości opłaty. Na podstawie ustawy pozwany nie jest adresatem obowiązku ani informacyjnego, ani fiskalnego co do uiszczenia opłaty. W tej sytuacji zasadnym jest zastosowanie wobec pozwanego najniższej dopuszczalnej stawki, to jest 7 zł miesięcznie, skoro to powód nie wykazał iżby dopełnił należytej staranności w jej ustaleniu.

(F) Rozstrzygnięcie.

Zasadnym jest obciążenie pozwanego należnościami z tytułu opłat na rzecz powoda do 1.168,74 zł, to jest według niespornych wyliczeń opłat z pominięciem uchwały nr 66/2012 oraz 19/2015, a także przy zastosowaniu stawki 7 zł opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (art. 4 ust. 1¹ u.s.m.), co uwzględnia również kapitalizację odsetek od skorygowanej podstawy i zostało uznane przez pozwanego.

Powód zgłosił również żądanie zasądzenia od tak skapitalizowanego roszczenia odsetek ustawowych za opóźnienie od wytoczenia powództwa. A. jest dopuszczalny w tej sytuacji (art. 482 § 1 k.c.). Z uwagi na nowelizację, zasadnym było rozróżnienie okresów odsetkowych na okres od wytoczenia powództwa do 31 grudnia 2015 roku, za który należą się

powodowi odsetki ustawowe (art. 481 § 1 i 2 zd. 1 k.c. w brzmieniu sprzed 1 stycznia 2016 roku), oraz od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, za który należą się powodowi odsetki ustawowe za opóźnienie (art. 481 § 1 i 2 zd. 1 k.c.).

Uznanie roszczenia pociąga za sobą konieczność nadania rygoru natychmiastowej wykonalności w zakresie objętym uznaniem (art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c.).

W pozostałym zakresie powództwo oddalono jako nieudowodnione co do wysokości.

I. Koszty.

Pozwany przegrał sprawę w części, co skutkuje koniecznością stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu (art. 100 zd. I k.p.c.).

Na koszty procesu powoda złożyło się: 30 zł opłaty od pozwu, 180 zł wynagrodzenia pełnomocnika według stawek minimalnych, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa; łącznie 227 zł (art. 98 § 3 k.p.c.).

Pozwany nie wykazał poniesienia żadnych kosztów, podlegających uwzględnieniu jako koszty procesu.

Pozwany obowiązany jest zatem zwrócić powodowi: $1.168,74 \text{ zł} \div 1.386,69 \text{ zł} \times 227 \text{ zł} \approx 191 \text{ zł}$.

1 Jeżeli inaczej nie zaznaczono, daty pism według prezentaty Sądu.

2 Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. – Dz.U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.); art. 4 i 5 w brzmieniu obowiązującym w okresie objętym sporem.

3 Por.: wyrok SN z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 439/06, OSNC z 2008, nr 1, poz. 10.

4 Uchwała nr LXXVII/1621/13 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki tej opłaty dla nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy (Dz.Urz.Łd poz. 5631).

5 Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. – Dz.U. z 2013 r. poz. 1399, z późn. zm.).