

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 kwietnia 2012 roku (data nadania przesyłki poleconej) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o zasądzenie od T. P. kwoty 1.631,17 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Żądanie pozwu obejmowało także koszty procesu, w tym koszty zastępstwa procesowego według norm przepisanych (pozew k. 2-5).

W uzasadnieniu powód podniósł, że w dniu 16 sierpnia 1989 roku pozwany nabył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., pozostające w zasobach powodowej Spółdzielni. Pozwany nie uiszcza ciężących na nim opłat związanych z korzystaniem z lokalu od dnia 15 grudnia 2011 roku. Zadłużenie z tego tytułu na dzień 20 marca 2012 roku wyniosło 1.631,17 złotych. Na kwotę tę składa się należność główna w wysokości 1.555,93 złotych i skapitalizowane odsetki w wysokości 75,24 złotych. Pomimo wezwania do zapłaty pozwany nie uregulował należności względem powódki.

W dniu 19 kwietnia 2012 roku tut. Sąd w sprawie II Nc 13203/12 wydał nakaz zapłaty (k. 50).

Od powyższego orzeczenia pozwany wniósł sprzeciw, w którym zaskarżył go w całości, podnosząc brak podstaw żądania strony powodowej i kwestionując sporządzone przez nią wyliczenie. Wskazał, że każdego miesiąca uiszcza wszystkie koszty przypadające na jego lokal. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wykonuje remontów, na które pobiera zaliczki, a stawki na fundusz remontowy zostały ustalone w sposób nieprawidłowy. Ponadto podniósł, że uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...) /2011, z której wynikają żądane kwoty, została zaskarżona (sprzeciw k. 54-73).

Na rozprawie w dniu 21 września 2012 roku pozwany wniósł o oddalenie powództwa (protokół rozprawy k. 372).

Postanowieniem z dnia 6 listopada 2012 roku Sąd zawiesił niniejsze postępowanie (postanowienie k. 413-416). W dniu 25 kwietnia 2014 roku postępowanie zostało podjęte (postanowienie k. 455).

Przed zamknięciem rozprawy strony podtrzymywały swoje stanowiska. Dodatkowo pozwany podnosił, że powództwo jest niezasadne, bowiem z opinii biegłego wynika, że na jego koncie była nadpłata, a nie niedopłata wobec Spółdzielni, a ponadto – że stwierdzono nieważność uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...) /2011 (protokoły rozpraw k. 1374, k. 1425).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 16 sierpnia 1989 roku T. P. otrzymał przydział lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W. o powierzchni 61,80 m², będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. (dalej jako Spółdzielnia). W 2003 roku do lokalu przydzielono pomieszczenie przynależne o powierzchni 0,8 m² (przydział lokalu nr (...) k. 13-14, uzupełnienie do przydziału k. 15).

Umową z dnia 30 marca 2004 roku, zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem D. K., zarejestrowaną pod numerem Rep. (...), ustanowiono odrębną własność lokalu i przeniesiono jego własność na rzecz T. P.. Dla lokalu prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 65,20 m² (zawiadomienie o dokonaniu wpisu k. 75-77).

Członkostwo T. P. w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) ustało w dniu 1 czerwca 2009 roku (pismo k. 74).

Zgodnie z § 28 ust. 5, 8 i 11 Statutu Spółdzielni właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych na tych samych zasadach co członkowie z wyjątkiem działalności wymienionej w ust. 3 (działalność społeczna, oświatowa i kulturalna). Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i

utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, w części nie pokrytej pożytkami i innych dochodami z tych nieruchomości. Opłaty te powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Od nie wpłaconych w terminie należności z tytułu opłat Spółdzielnia może pobierać odsetki w ustawowej wysokości (wyciąg ze Statutu k. 18-22).

Uchwałą Nr 158/2010 z dnia 18 października 2010 roku Rada Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) zatwierdziła plan finansowy w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni (uchwała nr 158/2010 k. 23).

Uchwałą Nr 004/2011 z dnia 25 lipca 2011 roku Rada Nadzorcza SM (...) w § 1 uchwaliła utworzenie stawki opłat „eksploatacja-zaliczka” w wysokości miesięcznej 1,00 zł/m². W uzasadnieniu uchwały wskazano, że konieczność wprowadzenia nowej stawki opłat wynika z utrzymującego się zadłużenia mieszkańców wobec Spółdzielni w kwocie od 2,7 mln do 3 mln złotych, oraz że „aby zapewnić płynność finansową oraz zmniejszyć koszty obsługi zobowiązań, co w efekcie doprowadzi do optymalizacji realnej stawki eksploatacji, konieczne jest utworzenie rezerwy w taki sposób, jak robią to wspólnoty mieszkaniowe” (uchwała nr 004/2011 k. 34).

Wyrokiem z dnia 7 stycznia 2014 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 1059/13 Sąd Apelacyjny w Warszawie ustalił nieistnienie uchwały nr 4 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 30 czerwca 2011 roku w sprawie wyboru do rady nadzorczej (wyrok Sądu Apelacyjnego, uchwała SM k. 442-442v).

Wyrokiem z dnia 11 czerwca 2014 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 1295/13 Sąd Apelacyjny w Warszawie stwierdził nieważność uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 25 lipca 2011 roku nr (...) w zakresie paragrafu pierwszego (wyrok k. 568-576).

W okresie objętym pozwem Spółdzielnia naliczyła opłaty zaliczkowe z tytułu eksploatacji (sprzątnięcie), eksploatacji bieżącej, eksploatacji-zaliczki na pokrycie zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych w wysokości 61,80 zł/m-c, energią elektryczną, windę, wywóz nieczystości, gaz, c.o., c.w., z.w., konserwacji bieżącej i funduszu remontowego – w łącznej kwocie 3.999,84 złotych (opinia biegłego k. 849).

Na koszty eksploatacji w 2011 i 2012 roku złożyły się: koszty dozorców, materiały, energia elektryczna, z.w., wywóz nieczystości, bezosobowy Fundusz Płac, konserwacja, wieczyste użytkowanie, podatek od nieruchomości, płace biura, ubezpieczenie budynków, transport, rozmowy telefoniczne, odpis ZFŚS, konserwacja anten, pozostałe koszty, prenumeraty, prowizje i opłaty bankowe, obsługa informatyczna, diety Rady Nadzorczej, sprzątnięcie, konserwacja domofonów, adaptacja pomieszczeń, wyodrębnienia lokali, obsługa prawna, windykacja, zarządzanie/administrowanie, BHP, amortyzacja, szkolenia pracowników, PFRON, lokal biurowy najem, usługa kadry płace, biuro zarządu SM (opinia k. 856-871).

Średniomiesięczna opłata za lokal nr (...) – bez uwzględnienia opłaty z tytułu „zaliczki-eksploatacji” – wyniosła w 2011 roku 540,48 złotych, a w 2012 roku – 561,11 złotych (opinia k. 865, 871), czyli za okres od grudnia 2011 do marca 2012 roku – **2.223,81** złotych.

W 2011 roku T. P. wpłacił na poczet zobowiązań czynszowych wobec Spółdzielni kwotę 6.912,17 złotych, w 2012 roku – 5.564,52 złotych, a w okresie od grudnia 2011 roku do marca 2012 roku – po 553,98 złotych (opinia k. 879-880), tj. łącznie **2.215,92** złotych.

Różnica między rzeczywistymi kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości poniesionymi przez Spółdzielnię a opłatami uiszczonymi przez T. P. wynosi 7,89 złotych.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty złożone do akt przez strony. W odniesieniu do dokumentów, które zostały przedłożone w formie zwykłych kserokopii, strony nie zakwestionowały rzetelności ich sporządzenia, ani nie żądały złożenia przez stronę przeciwną ich oryginałów (zgodnie z art. 129 kpc). Także Sąd badając

te dokumenty z urzędu nie dopatrzyl się w nich niczego, co uzasadniałoby powzięcie jakichkolwiek wątpliwości, co do ich wiarygodności i mocy dowodowej, dlatego stanowiły podstawę dla poczynionych w sprawie ustaleń.

W ustaleniach faktycznych Sąd pominął zeznania przedstawiciela strony powodowej, członka Zarządu Spółdzielni (...) (k. 605-606), bowiem w okolicznościach niniejszej sprawy podstawą jakichkolwiek ustaleń mogły być jedynie dokumenty księgowe zawierające szczegółowe informacje: z jednej strony o stawkach przyjętych przez stronę powodową będących podstawą żądania dochodzonego pozwem, a z drugiej strony – wpłat dokonanych przez pozwanego. Zeznania te nie wniosły więc do sprawy żadnych istotnych informacji z powyższego zakresu.

Przedmiotem szczególnie wnikliwej analizy i oceny Sądu była złożona w niniejszej sprawie opinia biegłego z zakresu zarządzania, ekonomii, finansów i (...) (k. 844-1203, ustna opinia uzupełniająca k. 1374-1378). Po zapoznaniu się z jej treścią Sąd uznał, iż została ona sporządzona w sposób w pełni rzetelny i kompetentny, a w konsekwencji stanowi pełnowartościowy dowód w niniejszej sprawie. Podkreślić należy, że biegły w sposób nad wyraz obszerny odniósł się do przedmiotu badania, a w swojej opinii uzupełniającej – do wszelkich zarzutów zgłoszonych przez strony.

Dodatkowo należy wskazać, iż w toku procesu pozwany złożył do akt sprawy ogromną ilość dokumentów, które dotyczyły funkcjonowania powodowej spółdzielni. Dokumenty te zdecydowanej większości nie wniosły niczego do sprawy, gdyż poza zakresem kognicji Sądu w niniejszej sprawie pozostawała kwestia badania prawidłowości całej działalności powodowej Spółdzielni. Przedmiotem sprawy była kwestia zasadności roszczenia złożonego w pozwie.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części co do kwoty 7,89 złotych, w pozostałej części podlegało oddaleniu. Nie ulega wątpliwości, iż podstawę merytorycznego rozstrzygnięcia każdej sprawy cywilnej stanowi materiał procesowy (tzn. fakty i dowody) zebrany w toku postępowania, o czym przesądza treść art. 316 § 1 i art. 328 § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tj. Dz. U. z 2014 roku, poz. 101 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako kpc). Jednak zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2016 roku, poz. 380 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako kc) oraz art. 232 kpc to strony obowiązane są wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Powyższe przepisy stanowią normatywną podstawę zasady kontrydiktoryjności, zgodnie z którą ciężar dowodu spoczywa na stronach postępowania cywilnego. To one są wyłącznym dysponentem toczącego się postępowania, do nich należy gromadzenie materiału i wreszcie to one ponoszą odpowiedzialność za jego wynik (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6–7, poz. 76, z glosą A. Zielińskiego, Palestra 1998, nr 1–2, s. 204; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 roku, II CKN 70/96, OSNC 1997, nr 8, poz. 113).

Strona powodowa niniejszym pozwem dochodziła należności z tytułu opłat eksploatacyjnych przypadających na lokal nr (...) przy ul. (...) w W. za okres od dnia 15 grudnia 2011 roku do dnia 20 marca 2012 roku.

Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako usm) właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni. Z kolei ust. 1 i 2 tego artykułu stanowi, że członkowie spółdzielni 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 przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Przepis powyższy nie definiuje pojęć „koszty eksploatacji” czy „koszty utrzymania nieruchomości”, ani też ich szczegółowo nie rozróżnia, jednakże oczywistym jest, że chodzi w nich o koszty związane bezpośrednio z nieruchomością i szeroko pojętym jej utrzymaniem, czy konserwacją. Odwołując się do zasady samodzielności finansowej spółdzielni uznać trzeba, że w skład w/w rodzajów kosztów wchodzi zarówno wszystkie koszty usług dostarczanych do nieruchomości (tj. dostawy wody, energii, gazu, odbiór ścieków, oczyszczania

itp.), jak i koszty bieżącej konserwacji, napraw i remontów (wraz z kosztami prowadzenia stosownej dokumentacji i kosztami administracyjnymi, podatkami czy opłatami) oraz koszty utrzymania i konserwacji urządzeń technicznych położonych w obrębie nieruchomości, zieleni i urządzeń małej architektury, konserwacji i oczyszczania dróg, placów, chodników itp., a także podatek od nieruchomości i za wieczyste użytkowanie oraz koszty zarządzania nieruchomością (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 18 czerwca 2015 roku, I ACa 206/15, LEX nr 1789973).

Okolicznością bezsporną w sprawie było, że pozwany jest właścicielem lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.. Obowiązany jest zatem, na podstawie w/w przepisów i postanowień Statutu Spółdzielni, do partycypacji w kosztach eksploatacji i utrzymania swojego lokalu i nieruchomości wspólnych oraz w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczonych do wspólnego korzystania.

Wysokość kosztów obciążających lokal pozwanego Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego K. N., która zdaniem Sądu w sposób w pełni wyczerpujący i nader obszerny wyjaśniała kwestie będące przedmiotem sporu w niniejszej sprawie. Z wycień dokonanych przez biegłego wynika, że faktycznie poniesione przez powodową Spółdzielnię koszty obciążające lokal pozwanego za okres objęty pozwem wyniosły 2.223,81 złotych, zaś T. P. wpłacił na poczet tych zobowiązań 2.215,92 złotych. Różnica w wysokości 7,89 złotych stanowi więc kwotę, którą należało zasądzić od pozwanego na rzecz strony powodowej.

W tym miejscu Sąd wypada odnieść się do zarzutów podniesionych przez strony w odniesieniu do opinii biegłego, choć w ostatecznym rozrachunku nie wpłynęły one na wynik sprawy. Pozwany kwestionując opinię podniósł, że biegły nie uwzględnił szeregu wskazanych przez niego dokumentów i okoliczności, a w rezultacie nie zbadał zgodności sprawozdań finansowych za lata 2010-2013 z rzeczywistym stanem finansowym Spółdzielni, ani wpływu tej sytuacji na wysokość kosztów, jakimi Spółdzielnia obciążała pozwanego (pismo przygotowawcze k. 1224-1257). Zastrzeżenia wniosła też strona powodowa, wskazując, że biegły powinien uwzględnić w miesięcznych obciążeniach lokalu pozwanego kwotę 61,80 złotych z tytułu ustanowionej uchwałą nr 004/2011 opłatą „eksploatacja-zaliczka” (pismo pełnomocnika powódki k. 1269-1270).

Odnosząc się najpierw do zarzutu strony powodowej podkreślić należy, że nie dotyczył on bezpośrednio prawidłowości sporządzenia opinii, lecz oceny prawnej zasadności doliczenia opłaty „eksploatacja-zaliczka” do kosztów obciążających lokal pozwanego. Kwestia ta nie leżała zaś w gestii biegłego, lecz Sądu orzekającego w niniejszej sprawie – o czym będzie mowa poniżej.

Jeśli zaś chodzi o zarzuty do opinii zgłoszone przez pozwanego T. P. trzeba zwrócić uwagę, że wykraczały one znacznie poza przedmiot niniejszej sprawy, bowiem kwestionował on – najogólniej – prawidłowość zarządu majątkiem przez powodową Spółdzielnię, w tym zawarte przez nią umowy o zarządzanie i administrowanie oraz koszty utworzonych przez Spółdzielnię spółek. Dodatkowo niektóre z jego zarzutów dotyczyły okresu nieobjętego przedmiotowym pozwem, jak np. kwestia podwyższenia stawki na fundusz remontowy.

Biegły sądowy K. N. w swojej ustnej opinii uzupełniającej złożonej na rozprawie podtrzymał w całości swoje stanowisko wyrażone w opinii. Jednocześnie bardzo obszernie i szczegółowo odniósł się do zarzutów podniesionych przez pozwanego. Podkreślenia wymaga okoliczność, że stosownie do tezy dowodowej zawartej w postanowieniu Sądu dopuszczającym dowód z opinii biegłego – przedmiotem tejże opinii było m.in. ustalenie ***rzeczywistych*** kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a więc faktycznych wydatków poniesionych przez Spółdzielnię na nieruchomość przy ul. (...) w W. oraz na lokal należący do pozwanego w latach 2011, 2012 i 2013, a także ustalenie rzeczywiście uzyskanych przychodów z tytułu opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez mieszkańców i użytkowników na terminowe pokrywanie w/w faktycznych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przy ul. (...) w W. oraz rzeczywiście uzyskanych przychodów z tytułu wpłat pozwanego w latach 2011, 2012 i 2013. Innymi słowy, kwestie, czy zaksięgowane koszty odpowiadały cenom rynkowym oraz inne kwestie natury prawnej, np. czy zarząd powodowej Spółdzielni miał prawo zawierać umowy o administrowanie oraz czy w związku z działalnością spółek prawa handlowego utworzonych przez zarząd dopuścił się on naruszeń przepisów ustawy o rachunkowości

lub przepisów podatkowych – pozostawały poza przedmiotem opiniowania i poza przedmiotem sporu. Analogicznie, pozwany mógłby kwestionować przyjęte przez odrębne podmioty, z którymi powodowa Spółdzielnię łączą umowy o dostawę mediów, stawki za dostarczenie wody czy energii do nieruchomości. Jak słusznie zauważył biegły, kwestia weryfikacji, czy powodowa Spółdzielnia prowadziła prawidłową gospodarkę finansową, należy do lustratorów lub biegłych rewidentów, a badanie takich okoliczności zasadne byłoby np. w postępowaniu o ustanowienie zarządcy. Natomiast w postępowaniu o zapłatę, którego podstawą prawną jest art. 4 usm, a więc obejmującym swoim zakresem faktycznie poniesione koszty eksploatacji w oparciu o uchwalone przez Spółdzielnię stawki – jest ono bezprzedmiotowe.

Ostatecznie również pozwany na rozprawie w dniu 10 maja 2016 roku, na której biegły złożył ustną opinię uzupełniającą, przyznał, że co do zasady nie kwestionuje tej opinii ani przyjętej przez biegłego metodologii.

Ponadto trzeba zwrócić uwagę, że pozwany co do zasady nie kwestionował swojego obowiązku wynikającego z jego prawa odrębnej własności lokalu, bowiem opłaty te uiszczał.

Zasądzając od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 7,89 złotych tytułem różnicy między kosztami ustalonymi a uiszczonymi, Sąd nie uwzględnił żądanej przez powoda opłaty z tytułu „eksploatacji-zaliczki” (nazywanej przez strony „złotówkową”) w wysokości 61,80 złotych miesięcznie, bowiem uchwała nr 004/2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni ustanawiająca tę opłatę została uznana przez Sąd Apelacyjny w Warszawie za nieważną. Tym samym należało uznać, że zarówno obciążanie lokalu pozwanego przez Spółdzielnię poprzez naliczanie jej w czynszu, jak i domaganie się jej zapłaty na drodze sądowej było bezpodstawne i nie miało oparcia w przepisach prawa, tj. w art. 4 ust. 1-2 i 4 usm. Sąd Apelacyjny jednoznacznie wypowiedział się w przedmiocie tej opłaty, że stanowiła ona „próbę wykreowania innej opłaty, której przepisy nie przewidują, a która w istocie stanowiłaby narzucone kredytowanie spółdzielni i przerzucała obowiązek utrzymania mieszkań osób zadłużonych na ogół podmiotów, którym służy odrębna własność lokali lub prawa spółdzielcze własnościowe do lokali znajdujących się w zasobach tej spółdzielni”. Ponadto Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że „nie budzi też wątpliwości, że osoby nie będące członkami spółdzielni nie są zobowiązane w żadnym rozmiarze uczestniczyć w pokrywaniu jej strat”.

Inaczej rzecz miała się z częścią czynszu w postaci diet Rady Nadzorczej. Choć wyrokiem z dnia 7 stycznia 2014 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 1059/13 Sąd Apelacyjny w Warszawie ustalił nieistnienie uchwały z dnia 30 czerwca 2011 roku w sprawie wyboru do rady nadzorczej, koszty z tytułu wypłat wynagrodzenia dla osób będących w jej składzie zostały zaksięgowane i faktycznie poniesione przez Spółdzielnię. Bez względu bowiem na to, czy osoby wybrane do Rady Nadzorczej miały tytuł do zasiadania w niej, wykonały one pracę i otrzymały za nią wynagrodzenie. Charakter tych kosztów eksploatacji był w ocenie Sądu inny niż opłaty „złotówkowej”, która nie miała uzasadnienia w faktycznie poniesionych przez Spółdzielnię kosztach eksploatacji, gdyż za takie nie można uznać utrzymującego się zadłużenia mieszkańców wobec Spółdzielni, na pokrycie którego utworzono powyższą opłatę. Stąd też zasadnym było przyjęcie, iż koszty z tego tytułu stanowiły koszty, o których mowa w myśl art. 4 usm i w których pozwany winien partycypować, wobec czego Sąd uwzględnił powództwo w tym zakresie.

Mając powyższe na względzie, Sąd zasądził od pozwanego T. P. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 7,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 kwietnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił (**pkt I i III** sentencji).

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc, zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, przy czym jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Powód żądał odsetek ustawowych i umownych od dnia wniesienia pozwu, co Sąd uwzględnił uznając, że w tej dacie roszczenie powoda niewątpliwie było już wymagalne.

Zasądzając należność z tego tytułu Sąd uwzględnił zmianę z dniem 1 stycznia 2016 roku brzmienia § 2 art. 481 kc wprowadzoną ustawą z dnia 9 października 2015 roku o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1830). W związku z powyższym za okres od dnia 13 kwietnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku Sąd zasądził odsetki ustawowe, stosownie do treści art. 481 § 2 kc w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 roku, natomiast za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie, stosownie do treści art. 481 § 2 kc w brzmieniu aktualnym.

Rozstrzygnięcie o kosztach sądowych Sąd oparł na podstawie art. 98 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Z uwagi na stosunek, w którym Sąd uwzględnił powództwo, stronę powodową należało uznać za przegrywającą sprawę i ją obciążyć kosztami procesu (**pkt. III** sentencji).

Zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 623), jeżeli przepisy ustawy przewidują obowiązek działania i dokonywania czynności połączonej z wydatkami z urzędu, sąd zarządzi wykonanie tej czynności, a kwotę potrzebną na ich pokrycie wykląda tymczasowo Skarb Państwa. W orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113.

W niniejszej sprawie został dopuszczony dowód z opinii biegłego, którego wynagrodzenie w łącznej kwocie wyniosło 5.386,14 złotych, tj. 4.427,04 złotych za sporządzoną opinię i 959,10 złotych za stawiennictwo na rozprawie (postanowienia k. 1207, 1404). Tym niemniej w toku postępowania powódka uiściła zaliczkę na poczet opinii w kwocie 2.000 złotych (potwierdzenie wpłaty k. 798v). W związku z tym, na podstawie w/w przepisów, w punkcie IV wyroku Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla W. M.w W. od powoda kwotę 3.386,14 złotych (tj. 5.386,14 – 2.000 = 3.386,14) .

Mając na uwadze wszystkie przedstawione powyżej okoliczności faktyczne i treść przepisów prawa, Sąd orzekł jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

(...).