

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 20 lutego 2014 roku (data prezentaty k. 1) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych: M. D. (1) i J. D. kwoty 14.236,27 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lutego 2014 roku do dnia zapłaty tytułem opłat eksploatacyjnych i opłat za fundusz remontowy. Przedmiotem żądania pozwu było także zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwani M. D. (1) i J. D. nie są członkami powodowej spółdzielni. Są oni jednak właścicielami domu mieszkalnego - segmentu, położonego przy ul. (...), który znajduje się na osiedlu, którego części przeznaczone są do wspólnego korzystania i stanowią mienie powodowej spółdzielni. W oparciu o powyższe okoliczności powód wywiódł, że pozwani są obowiązani do uiszczania opłat eksploatacyjnych oraz opłat na fundusz remontowy zgodnie z art. 4 ust. 4 w zw. art. 2 ust 3 i z art. 6 ust 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na podstawie uchwał organów Spółdzielni.

Strona powodowa wskazała, iż dochodzona w niniejszej sprawie kwota stanowi rozliczenie opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania. Została ona obliczona zgodnie z ustaleniami zawartymi w wyroku Sądu Rejonowego dla W. M.w W. z dnia 28 maja 2012 roku, wydanego w sprawie o sygn. XVI C 262/06, zmienionym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 maja 2013 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt V Ca 2664/12. Stroną powyższego procesu byli także pozwani.

Powód podniósł, iż we wskazanych orzeczeniach precyzyjnie określono koszty, których ma prawo dochodzić od mieszkańców osiedla oraz które tereny można uznać za przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców osiedla. Na podstawie powyższych ustaleń dokonano korekty rozliczeń opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące osiedle (...), w tym także pozwanych. Pozwem dochodząco w/w należności za okres od października 2008 roku do 20 lutego 2014 roku (pozew k. 1-6).

W odpowiedzi na pozew pozwani M. D. (1) i J. D. wniesli oddalenie powództwa w całości. Zwracali także uwagę na celowość zawieszenia niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania przeciwko Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) przez Sądem Okręgowym w Warszawie o sygn.. III C 129/09, którego przedmiotem jest stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej dot. naliczania opłat zaproponowanych przez Spółdzielnię. Ponadto pozwani wniesli o zasądzenia od powoda kosztów postępowania według norm postępowania.

W uzasadnieniu zajętego stanowiska pozwani wskazali, iż powództwo jest nieuzasadnione z uwagi na brak zobowiązania po ich stronie do ponoszenia kosztów dochodzonych przez powoda. Strona pozwana wskazała, że powodowa Spółdzielnia nigdy nie przedstawiła kalkulacji opłat na podstawie faktycznie poniesionych kosztów, podawała sprzeczne informacje dotyczące wysokości opłat oraz rozliczała wydatki doprowadzając do zawyżenia opłat dla mieszkańców niebędących członkami Spółdzielni. Pozwani wskazali, że powodowa Spółdzielnia nie wykazała w jakim zakresie korzystają oni z nieruchomości wspólnych i tym samym w jakiej wysokości mają ponosić ewentualne koszty. Nie wykazała ona także faktycznie poniesionych kosztów (odpowiedź na pozew k. 341-342).

Na dalszym etapie procesu strony konsekwentnie podtrzymywały swoje stanowiska w sprawie. Pozwani kwestionowali ustalenia tut. Sądu Rejonowego zawarte w wyroku wydanym w dniu 28 maja 2012 roku w sprawie o sygn. akt XVI C 262/06 – mimo tego, że byli stronami procesu w którym wydano to prawomocne orzeczenie. W odmienny sposób wskazywali na zakres terenów przeznaczanych do wspólnego korzystania niż określony w powyższym orzeczeniu, w tym zwłaszcza co do działki nr (...). W dużym stopniu powielali oni argumentację prezentowaną w sprawie o sygn. akt

XVI C 262/06, de facto ignorując prawomocne orzeczenie wydane w powyższej sprawie (pismo powoda k. 367-372, pismo powoda k. 510, protokół rozprawy k. 518-519, k. 605, k. 610-614).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

M. D. (1) i J. D. są właścicielami - na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - nieruchomości gruntowej o numerze (...), z obrębem (...), o powierzchni (...) m⁽²⁾, oraz posadowionego na niej budynku mieszkalnego (segmentu), położonej przy ul. (...) w W.. Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Prawo użytkowania w/w gruntu zostało przez nich nabyte na podstawie umowy w formie aktu notarialnego zawartej w dniu 15 kwietnia 1994 roku. Następnie na podstawie decyzji Prezydenta miasta stołecznego W. z 20 grudnia 2007 roku, znak: (...), doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Powyzsza nieruchomość jest położona na częściowo zamkniętym, mieszkaniowym osiedlu (...), w skład którego wchodzi budynki wielolokalowe oraz segmenty jednorodzinne. Domy znajdujące się na osiedlu zostały wybudowane przez Spółdzielnię Budowlano – Mieszkaniową (...) z siedzibą w W.. W ramach osiedla (...) znajdują się tereny, którego części są przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców w/w osiedla. M. D. (1) i J. D. nie są członkami w/w Spółdzielni. Są jednak zobowiązani do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją swojego domu i gruntu (wydruk z księgi wieczystej nr (...)) k. 10-23; mapa k. 28; akt notarialny k. 532-535; okoliczności bezsporne).

Zgodnie z § 26 pkt 4 statutu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej (...) mieszkańcy osiedla są zobowiązani do ponoszenia opłat eksploatacyjnych oraz opłat na fundusz remontowy dotyczących terenów Spółdzielni przeznaczonych do wspólnego korzystania. Zgodnie z § 51 pkt 9 statutu Rada Nadzorcza ustala na wniosek zarządu opłaty za użytkowanie lokali (statut k. 36, k. 43).

Tereny przeznaczone do wspólnego korzystania obejmują działki oznaczone numerami: 16/4, 27, 28, 55/1, 55/2, 55/3, 61, 92, 97, 105, 116, 128, 129, 161, 162, 163, 169/3, 169/4, 170 i 171 (mapa k. 20; zeznania K. Z. k. 544 – 545; zeznania M. D. (2) k. 545 – 546; zeznania E. W. k. 546-547). Wszyscy mieszkańcy osiedla mogą swobodnie korzystać z ul. (...) (zlokalizowanej na działkach nr (...)), która jest główną ulicą osiedla oraz odchodzących od niej ulic: M. (zlokalizowanej na działce nr (...)), Tyrreńskiej (zlokalizowanej na działce nr (...)) i (...) (zlokalizowanej na działce nr (...)). Mieszkańcy segmentów czasami parkują samochody w innych częściach osiedla niż przylegające bezpośrednio do ich domów.

Plac zabaw, zlokalizowany na działce nr (...), jest dostępny dla wszystkich mieszkańców osiedla i mogą oni z niego korzystać bez żadnych ograniczeń. Wszyscy mieszkańcy osiedla korzystają też z przejścia dla pieszych na al. (...) (działki nr (...)) oraz pozostałych dostępnych dla wszystkich ciągów pieszych i przejść (działki o nr (...)). (...) transformatorowa, zlokalizowana na działce nr (...), zasilą w energię elektryczną całe osiedle oraz mieszkania i domy wszystkich jej mieszkańców. Podobnie przepompownia ścieków, zlokalizowana na działkach nr (...), służy obsłudze i zasilaniu w wodę wszystkich mieszkańców osiedla. Podobnie teren działek nr (...), nie jest zamknięty i dostępny dla wszystkich mieszkańców do swobodnego korzystania (mapa k. 20; zeznania K. Z. k. 544 – 545; zeznania M. D. (2) k. 545 – 546; zeznania E. W. k. 546-547).

Utrzymaniem i eksploatacją wszystkich wymienionych nieruchomości zajmuje się Spółdzielnia. Dokonywane są nasadzenia i koszenie zieleni, przecinki drzew, ponadto sadzone, pielęgnowane i podlewane są kwiaty. Ulice osiedlowe są oświetlone, regularnie sprzątane, ponadto w zimie są także odśnieżane. Spółdzielnia dokonuje też remontów nawierzchni ulic osiedlowych (zeznania K. Z. k. 544 – 545; zeznania M. D. (2) k. 545 – 546; zeznania E. W. k. 546-547).

Spółdzielnia na podstawie uchwał i decyzji swoich organów określała zasady podziału kosztów eksploatacji stawki opłat z tytułu eksploatacji nieruchomości. W skład należności z tytułu „eksploatacji podstawowej”, spółdzielnia zalicza wydatki z tytułu: kosztów administrowania, w tym wydatki na płace zarządu, księgowości oraz dozorców, składki ZUS, koszty odśnieżania, podlewania, konserwacji ulic, koszty energii elektrycznej związanej z eksploatacją terenów stanowiących mienie Spółdzielni i przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców osiedla – w tym

koszty energii elektrycznej związanej z oświetleniem ulic i wjazdu wraz z obsługą szlabanu wjazdowego oraz koszt konserwacji tej instalacji oraz koszty ochrony osiedla (zeznania E. W. k. 546-547).

Spółdzielnia jest podatnikiem podatku od wymienionych wyżej nieruchomości z uwagi na posiadanie statusu ich wieczystego użytkownika. Koszty uiszczanego podatku oraz opłaty za użytkowanie wieczyste spółdzielnia dzieli pomiędzy mieszkańców i domaga się od nich partycypowania w tych wydatkach.

Spółdzielnia (...) obciąża mieszkańców, którzy nie są członkami Spółdzielni opłatami z tytułu eksploatacji podstawowej, podatku od nieruchomości, opłaty z tytułu wieczystego użytkowania terenów wspólnych, funduszu remontowego infrastruktury, oraz do sierpnia 2013 roku ochrony osiedla, powołując się na treść art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sposób podziału kosztów jest ustalany przez pracowników spółdzielni na podstawie decyzji organów w/w Spółdzielni (zeznania E. W. k. 546-547, zeznania M. D. (2) k. 545-546).

Uchwałą nr 1/2004 z dnia 29 stycznia 2004 roku ustalono miesięczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące od dnia 1 marca 2004 roku (uchwała k. 226). Uchwałą nr 12/ (...) z dnia 14 października 2004 roku zatwierdzono miesięczne stawki opłat z tytułu ochrony osiedla (uchwała k. 232). Uchwałą nr 11/ (...) z dnia 14 października 2004 roku zatwierdzono miesięczne stawki opłat z tytułu funduszu remontowego wspólnej infrastruktury (uchwała k. 251).

Uchwałą nr 5/2007 z dnia 21 listopada 2007 roku zatwierdzono zmiany w Statucie (...) (...) (uchwała k. 210, załącznik do uchwały k. 211-213). Uchwałą nr 6/ (...) z dnia 20 maja 2008 roku uchwalono podwyżkę opłat eksploatacyjnych i zatwierdzono miesięczne stawki opłat z tytułu eksploatacji podstawowej (uchwała k. 215). Uchwałą nr 4/ (...) z dnia 20 maja 2008 roku wprowadzono współczynniki podziału kosztów administrowania (uchwała k. 216).

Uchwałą nr 4/2008 z dnia 25 czerwca 2008 roku zatwierdzono zmiany w Statucie (...) (...) o uchwalono „Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalono opłaty za używanie lokali w (...) (...) (uchwała k. 190-209). Uchwałą nr 9/ (...) z dnia 2 grudnia 2008 roku ustalono miesięczne stawki opłat z tytułu eksploatacji podstawowej (uchwała k. 219). Na podstawie w/w uchwał rok 2008 był ostatnim rokiem, w którym kluczem rozliczeniowym kosztów była liczba lokali, nie zaś powierzchnia użytkowa (opinia biegłej k. 561).

Uchwałą nr 6/ (...) z dnia 21 grudnia 2009 roku zatwierdzono miesięczne stawki opłat z tytułu funduszu remontowego wspólnej infrastruktury, funduszu remontowego i konserwacji węzłów cieplnych w zabudowie jednorodzinnej (uchwała k. 243). Z kolei na mocy uchwały z dnia 19 maja 2010 roku, nr (...) ustalono miesięczne stawki z tytułu eksploatacji podstawowej uzależniając stawki od typu segmentu (uchwała k. 222).

Uchwałą nr 7/2010 z dnia 22 czerwca 2010 roku wprowadzono zmianę w Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali usytuowanych na terenie osiedla (...) (...) w zakresie rozliczania kosztów ochrony osiedla (uchwała k. 188). Uchwałą nr 7/2011 z dnia 20 czerwca 2011 roku wprowadzono kolejną zmianę w Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali usytuowanych na terenie osiedla (...) (...) w zakresie rozliczania kosztów ochrony osiedla (uchwała k. 189).

Uchwałą nr 1/ (...) z dnia 24 stycznia 2011 roku zatwierdzono stawki opłat dotyczące eksploatacji podstawowej, funduszu remontowego, funduszu remontowego wspólnej infrastruktury, konserwacji węzłów, zimnej wody, podgrzania wody, opłaty stałej za podgrzanie wody, centralnego ogrzewania, konserwacji domofonów, wywozu śmieci, telewizji kablowej, ochrony osiedla, podatku od nieruchomości (uchwała k. 237).

W wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 maja 2013 roku wydanym w sprawie V Ca 2664/12, zmieniającym w nieznacznym stopniu wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w W. z dnia 28 maja 2012 roku, wydany w sprawie XVI C 262/06, której stronami byli między innymi M. D. (1) oraz J. D., ustalono dla mieszkańców segmentów na w/w osiedlu zakres wydatków związanych z eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania. Obejmują one: opłaty za eksploatację podstawową

terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania, tj. fundusz osobowy i bezosobowy, koszty odśnieżania, koszty energii elektrycznej, dotyczącej oświetlenia oraz wjazdu, koszty konserwacji instalacji, odpis na fundusz remontowy infrastruktury, opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania oraz podatek od nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania. W w/w postępowaniu ustalono także, iż katalog wydatków związanych z eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania nie obejmuje opłaty z tytułu ochrony mienia, wpłat na fundusz remontowy, administrowania i eksploatacji działek nr (...) oraz obejmujących wydatki na materiały biurowe, amortyzację, konserwację i naprawę sprzętu biurowego, prenumeratę, koszty procesu, pozostałe opłaty, szkolenia i media, ubezpieczenia, wyposażenia biura, odpisów na fundusz świadczeń i składek ZUS (wyrok o sygn. XVI C 262/06 wraz z uzasadnieniem k. 255-276, wyrok o sygn. V Ca 2664/12 wraz z uzasadnieniem k. 277-296). Spółdzielnia nalicza mieszkańcom osiedla, którzy byli stroną w/w procesu (w tym M. D. (1) i J. D.) opłaty zgodnie z zasadami określonymi w w/w orzeczeniach (zeznania E. W. k. 546-547).

M. D. (1) i J. D. uiszczali jedynie część opłat należnych Spółdzielni z w/w tytułu. Wysokość wynikających z tego zaległości w okresie od dnia października 2008 roku do dnia 20 lutego 2014 roku wyniosła 10.667,02 złotych, a odsetki wyniosły 3.610,56 złotych. Tym samym ich łączne zadłużenie wynosi 14.277,58 złotych (opinia biegłej K. L. k. 552-575, ustna opinia uzupełniająca k. 610-614).

W dniu 29 września 2011 roku do tut. Sądu został złożony wniosek Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. o zawezwanie M. D. (1) i J. D. do próby ugodowej. Jego przedmiotem były należności dotyczące opłat za korzystanie z terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania na osiedlu (...) od października 2008 roku do września 2011 roku (k. 80 akt dołączonych o sygn. XVI Co 2529/11). Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XVI Co 2529/11. W jej toku nie doszło do zawarcia ugody (protokół posiedzenia k. 94 akt dołączonych o sygn. XVI Co 2529/11).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów - złożonych do akt przez strony oraz znajdujących się w aktach dołączonych. 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). Podobnie i Sąd badając te dokumenty z urzędu, nie dopatrywał 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 ocenie Sądu dowody te, w zakresie, w jakim stanowiły podstawę poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych, tworzą razem zasadniczo spójny i nie budzący wątpliwości w świetle wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, a przez to zasługujący na wiarę materiał dowodowy.

Podstawą ustalenia stanu faktycznego stały się zgodne, korespondujące ze sobą oraz złożonymi dokumentami zeznania świadków: E. W., K. Z. i M. D. (2), którym Sąd dał wiarę w całości. Dodatkowo czyniąc ustalenia faktyczne Sąd uwzględnił zgodne twierdzenia stron w trybie art. 229 kpc oraz twierdzenia strony, którym przeciwnik nie zaprzeczył w trybie art. 230 kpc. W ocenie Sądu zeznania świadków L. K. oraz S. D. nie zawierały żadnych istotnych informacji z punktu widzenia rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. W głównej mierze zawierały one skrajnie subiektywną ocenę wykonywania przez powoda obowiązków z związanych z utrzymaniem terenami przeznaczonymi do wspólnego korzystania na terenie osiedla (...).

W ocenie Sądu opinia biegłej K. L. została sporządzona w sposób profesjonalny, przez kompetentną osobę, posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe, zaś przedstawione w niej wnioski są jasne i należyście uzasadnione. Opinia biegłej jest prawidłowa i rzetelna, dlatego może stanowić pełnowartościowy dowód w sprawie. Warto podkreślić, iż biegła wzięła pod uwagę zbycie pewnych działek przez powodową Spółdzielnię w okresie objętym pozwem i uwzględniła to w swoich obliczeniach.

W piśmie z dnia 26 lutego 2018 roku pozwani zakwestionowali opinię biegłej w całości, w szczególności w zakresie ustalonych przez biegłą kosztów, jakie powinni oni ponieść, wskazując, iż opinia została sporządzona w sposób nierzetelny i nieprawidłowy. W toku rozprawy w dniu 31 sierpnia 2018 roku biegła w sposób wyczerpujący odniosła

się do wszelkich zarzutów podnoszonych przez pozwanych i wykazała ich bezzasadność (ustna opinia uzupełniająca biegłej K. L. k. 610-614).

Należało mieć także na uwadze fakt, iż pozwani nie przedstawili żadnych przekonujących argumentów faktycznie poważających trafność konkluzji biegłej. Ich twierdzenia miały charakter bezpodstawnej polemiki, a nie rzeczowego zakwestionowania trafności obliczeń biegłego. Należy w tym miejscu przypomnieć powszechnie przyjęty w orzecznictwie pogląd, iż potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 roku, I PKN 20/99, OSNAPiUS 2000 nr 22, poz. 807).

Tymczasem w realiach niniejszej sprawy wszelkie zarzuty pozwanych w stosunku do opinii biegłej K. L. wynikały w istocie z braku akceptacji jej wyników. Pozwani nie przedstawili jednak ani w pismach przygotowawczych, ani w toku rozprawy żadnych rzeczowych argumentów które dyskwalifikowałyby trafność opinii biegłego czy też wskazywały na potrzebę zasięgnięcia opinii innego biegłego. Postawa pozwanych opierała się na prostej negacji bez wskazania, które konkretnie wyliczenia biegłej są rzekomo wadliwe. Przykładem takiej postawy mogą być pytania do biegłej o to, „czy czytała akt notarialny na mocy którego pozwani nabyli nieruchomości przy ul. (...)” lub zarzucanie biegłej kłamstwa polegającego na twierdzeniu, że „budynek na w/w posesji zbudowała powodowa Spółdzielnia”. Były to kwestie zupełnie irrelevantne dla rozstrzygnięcia sprawy czy samego przedmiotu opinii, a pozwany mimo tego starał się im nadać jakieś nadzwyczajne znaczenie.

Tym samym finalnie Sąd uznał, iż nie było jakichkolwiek podstaw do kwestionowania prawidłowości konkluzji opinii biegłej i mogą one stanowić postawę ustaleń faktycznych i rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Sąd w toku przesłuchania na rozprawie w dniu 31 sierpnia 2018 roku (protokół k. 610 – 614) z urzędu zauważył, że biegła w rozliczeniu za połowę 2013 roku oraz 2014 roku (k. 566) uwzględniła także wydatki za dostarczanie energii elektrycznej do bramy wjazdowej na osiedle. Tym niemniej szlaban zlikwidowano mniej więcej w połowie 2013 roku (fakt przyznany przez strony w toku w/w rozprawy), tj. po uprawomocnieniu się wyroku wydanego w sprawie o sygn. akt XVI C 262/06. Sąd w tym wyroku nie nakazywał jednak usunięcia szlabanu.

Biegła w toku przesłuchania wskazała jednak, iż można łatwo obliczyć wysokość tych należności. Należało jedynie pomnożyć powierzchnię lokalu pozwanych (tj. 166,80 m²), stawkę za energię określoną zestawieniu na karcie 566 (0, (...)) oraz liczbę miesięcy podczas których nie obowiązywała już pozwanych ta opłata (tj. 8). Szlaban zlikwidowano mniej więcej w połowie 2013 roku (fakt przyznany przez strony w toku w/w rozprawy), a powód dochodził należności do lutego 2014 roku. Było to więc 8 miesięcy. Tym samym kwotę wyliczoną przez biegłą należało zmniejszyć o ok. 9,07 złotych (tj. 0,0068x8x166,8≈9,07). Biorąc pod uwagę fakt, iż stosownie do obliczeń biegłej należność obciążająca pozwanych w analizowanym okresie to 14.277,58 złotych, a powód domagał się kwoty 14.236,27 złotych, to obniżenie kwoty wyliczonej przez biegłą o 9,07 złotych nie ma żadnego wpływu na zasadność powództwa dochodzonego w niniejszej sprawie.

Finalnie warto także wskazać, iż pozwani nie składali także wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie w całości. Nie ulega wątpliwości, iż podstawę merytorycznego rozstrzygnięcia każdej sprawy cywilnej stanowi materiał procesowy (tzn. fakty i dowody) zebrane 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 2018 roku, poz. 1360 ze zm., powoływany dalej w skrócie jako kpc). Jednak zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1025, powoływany 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 kontradyktoryjności, 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).

W niniejszej sprawie poza sporem stron pozostawała okoliczność przysługiwania pozwanym prawa własności nieruchomości w postaci domu jednorodzinnego, stanowiącego element zabudowy szeregowej, mieszczący się przy ul. (...) w W. na terenie osiedla (...). Strony także zgodnie przyznały, iż pozwani nie są członkami powodowej Spółdzielni. Spór pomiędzy stronami koncentrował się w zakresie zasadności żądania strony powodowej zapłaty za eksploataowanie części przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców osiedla oraz funduszu remontowego za okres od października 2008 roku do 20 lutego 2014 roku. Roszczenie zgłoszone w sprawie zostało przez pozwanych zakwestionowane zarówno co do zasady, jak i co do wysokości.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż podstawę roszczenia wywiedzionego przez powodową spółdzielnię stanowi art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 845 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako *usm*). Zgodnie z nim 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.

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 opłaty 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).

W realiach niniejszej sprawy pozwani są właścicielami domu jednorodzinnego, zlokalizowanego na terenie osiedla (...), usytuowanego w zabudowie szeregowej. Pozwani utrzymują i eksploatują swoją nieruchomość bez udziału powodowej spółdzielni.

Jedyną więź prawną łącząca strony niniejszego procesu wynika z faktu, iż **dom pozwanych i grunt, na którym się on znajduje, stanowią nierozdzielalną część osiedla mieszkaniowego (...)**. W skład osiedla wchodzi nieruchomości, stanowiące mienie pozwanej spółdzielni i które przeznaczone są do wspólnego korzystania przez mieszkańców tego osiedla. Nie ulega więc wątpliwości, iż strony łączy więc stosunek prawny regulowany przepisem art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W tym miejscu należy wskazać, iż przepis ten znajduje zastosowanie w stosunku do oceny roszczenia zgłoszonego w sprawie z uwagi na treść art. 2 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stosownie do której domem jednorodzinnym na gruncie wskazanej ustawy jest dom mieszkalny, jak również samodzielna część domu bliźniaczego lub szeregowego przeznaczona przede wszystkim do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Do domów jednorodzinnych stosuje się przepisy ustawy dotyczące lokali.

W oparciu o treść przytoczonych przepisów poza wątpliwością Sądu pozostawało uprawnienie powodowej spółdzielni do żądania od pozwanych zapłaty tytułem pokrycia kosztów szczegółowo wymienionych w art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Niemniej roszczenie pozwu obejmowało zapłatę wyłącznie należności tytułem opłat

związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące na danym osiedlu.

W ocenie Sądu nie zachodziła żadna wątpliwość co do faktu, iż obszar osiedla (...) składa się z części przeznaczonej do użytku wspólnego właścicieli, w tym także pozwanych. Należąca do nich nieruchomość pomimo tego, iż stanowi ona dom jednorodzinny, jest **ściśle i nierozdzielnie powiązana z infrastrukturą osiedla należącą do powodowej spółdzielni**, do jakich zaliczyć należy – m. in. ulice wewnętrzne, chodniki i przyłącza mediów oraz koszty ich utrzymania w należytym stanie, odśnieżania, sprzątnięcia czy oświetlenia. Okoliczności te wynikają nie tylko z przedłożonych do akt sprawy map osiedla (...) czy zeznań świadków zawodowo zajmujących się wykonywaniem czynności z zakresu zarządu nieruchomościami wspólnymi na terenie osiedla, ale także z zasad wiedzy, doświadczenia życiowego i zawodowego.

W tym stanie rzeczy uzasadnione było zatem co do zasady żądanie uczestniczenia przez pozwanych w kosztach związanych z eksploatacją i utrzymaniem w/w nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców osiedla. Sąd miał na uwadze fakt, iż od pozwanych mogą zgodnie z prawem pobierane opłaty dotyczące związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców osiedla (...). Nie ulega zatem wątpliwości, iż **chodzi o funkcjonalne przeznaczenie tych nieruchomości dla wspólnego korzystania**.

W ocenie Sądu nie oznacza to oczywiście, iż wszyscy mieszkańcy muszą z tych gruntów faktycznie, stale korzystać – wystarczy samo ich potencjalne przeznaczenie dla mieszkańców osiedla i sama możliwość korzystania z tych nieruchomości. Niewątpliwe pojęcie „przeznaczenia do wspólnego korzystania” wywołuje wiele wątpliwości, tym niemniej nie może być ono rozumiane jako oznaczające w każdym przypadku możliwość nieograniczonego wstępu na daną nieruchomość przez każdego mieszkańca osiedla. Obejmuje ono również sytuacje przeznaczenia danej nieruchomości przez spółdzielnię na takie cele, które choćby z ich charakteru wynikało faktyczne wyłączenie dostępu do nieruchomości osobom niepowołanym, ostatecznie służą zapewnieniu możliwości korzystania przez nich z pozostałych terenów wspólnych. Typowym przykładem takiej nieruchomości może być sąsiadująca z osiedlem działka zajęta przez urządzenia infrastruktury technicznej służące do obsługi tego osiedla (podobnie Ewa Bończak-Kucharczyk: Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, Warszawa 2008).

Dlatego Sąd uznał, iż powyższy charakter mają działka nr (...) (na której znajduje się stacja trafo) czy nr 128, 129 i 16/4 (pod przepompownią ścieków). Zarówno stacja trafo, jak i przepompownia, są elementami infrastruktury, która niewątpliwie służy wszystkim mieszkańcom całego osiedla. W istocie brak tych urządzeń uniemożliwiałby normalne zamieszkiwanie na osiedlu (...) i zaspakajanie przez jego mieszkańców normalnych potrzeb życiowych. W doktrynie wskazuje się, iż są to także drogi dojazdowe wewnętrzne wraz z urządzeniami oświetleniowymi, nieruchomości zabudowane wraz z lokalnymi urządzeniami wodnymi i grzewczymi, boiska, place zabaw itp, jeżeli objęte były granicami zadania inwestycyjnego (podobnie Roman Dziczek: Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, wzory pozwów i wniosków, Warszawa 2006 Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis).

W realiach niniejszej sprawy nieruchomości, których dotyczy ustanowiony w art. 4 ust. 4 usm obowiązek pokrywania kosztów związanych z ich eksploatacją i utrzymaniem, obejmował co do zasady wszystkie nieruchomości znajdujące się na osiedlu (...), które stanowią mienie spółdzielni i nie są przeznaczone do wyłącznego korzystania przez poszczególnych mieszkańców osiedla, bądź przez oznaczone osoby trzecie. Wskazuje na to specyficzny układ architektoniczny osiedla, które ma charakter praktycznie zamknięty, gdyż prowadzi do niego zaledwie kilka przejść. Na teren osiedle prowadzi tylko jeden wjazd, ponadto jego zewnętrzne granice mogą być z łatwością określone (część ogrodzeń wykonała spółdzielnia). Z kolei wewnątrz osiedla teren co do zasady jest otwarty i brak jest barier czy ogrodzeń które uniemożliwiałby korzystanie z większości nieruchomości.

Dlatego w ocenie Sądu większość działek wewnątrz osiedla służy do wspólnego korzystania. Dotyczy to w szczególności wszystkich dróg osiedlowych – ul. (...) (działki nr (...)), ciągów pieszych i przejść (nr 28, 55/1-3, 61, 92), działki z trawnikiem i placem zabaw (nr 169/4). Analogiczne uwagi dotyczą działek numer (...), zwłaszcza, że obecnie wejście

na obszar tych działek jest otwarte. Podobnie w przypadku działek o numerach (...), które stanowią teren pod przepompownią ścieków oraz działki o numerze (...), która stanowi otwartą przestrzeń pod słupem energetycznym.

Należy podkreślić, iż dla ustalenia zakresu terenów wspólnych wystarcza ustalenie samej potencjalnej możliwości korzystania z określonych terenów stanowiących mienie spółdzielni i położonych na osiedlu przez wszystkich mieszkańców osiedla, a także zagospodarowanie ich w ten sposób, by służyły wszystkim mieszkańcom. Bezzasadny w stopniu oczywistym pozostaje więc podnoszony przez pozwanych argument, zgodnie z którym powodowa Spółdzielnia nie wykazała istnienia terenów wspólnych dla stron niniejszego postępowania. Bez znaczenia jest także podnoszona okoliczność, iż pozwani nie będąc członkami Spółdzielni i nie zawierając ze Spółdzielnią żadnych umów o świadczenie jakichkolwiek usług na rzecz jej nieruchomości, nie powinni być obciążani przez powoda kosztami związanymi z eksploatacją należącego do niego mienia.

Należy wskazać, iż granice określone w art. 4 ust. 4 usm są bardzo płynne i dlatego nie powinny być one podstawą nakładania na powodów dodatkowych obowiązków, które w racjonalny, jednoznaczny i oczywisty sposób są konieczne dla zapewnienia utrzymania i eksploatacji spornych nieruchomości pozwanej. Niewątpliwie art. 4 ust. 4 usm tworzy specyficzną i wyjątkową na gruncie polskiego prawa cywilnego instytucję prawną, znajdującą się na pograniczu praw rzeczowych i obligacyjnych.

Należy wskazać, iż między powodową Spółdzielnią a (...) osiedla (...) toczyło się wiele sporów sądowych. W szczególności w sprawie XVI C 262/06 tut. Sąd rozstrzygnął spór pomiędzy Spółdzielnią (...) a trzydziestoma czterema powodami (w tym M. D. (1) i J. D.), będącymi mieszkańcami osiedla (...), który powstał na tle powołanej normy prawnej tj. art. 4 ust. 4 usm, którego źródłem – podobnie jak w niniejszej sprawie – była zupełnie odmienna interpretacja wskazanego artykułu i rozbieżne postrzeganie przez strony katalogu nieruchomości, w utrzymaniu i eksploatacji których powodowie powinni uczestniczyć oraz rodzaju wydatków, które każda ze stron wiąże z tymi pojęciami.

Należy wskazać, iż materiał dowodowy zebrany w niniejszej sprawie pozwala na ustalenie, że działkami, które przeznaczone są do wspólnego korzystania są działki o numerach: 16/4, 27, 28, 55/1, 55/2, 55/3, 61, 92, 97, 105, 116, 128, 129, 161, 162, 163, 169/3, 169/4, 170 i 171. Trzeba stanowczo podkreślić, iż katalog nieruchomości, co do których można na podstawie art. 4 ust. 4 usm ustalić obowiązek pozwanych uiszczenia kosztów związanych z ich utrzymaniem i eksploatacją, jest tożsamy z katalogiem ustalonym w wskazany wyżej postępowaniu o sygnaturze XVI C 262/06 dotyczącym innych mieszkańców Osiedla (...). Zgodnie z wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 maja 2013 roku wydanym w sprawie V Ca 2664/12, zmieniającym w nieznacznym stopniu wyrok tut. Sądu z dnia 28 maja 2012 roku wydany w sprawie XVI C 262/06, ustalono zakres wydatków związanych z eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania, które obejmują opłaty za eksploatację podstawową terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania, tj. fundusz osobowy i bezosobowy, koszty odśnieżania, koszty energii elektrycznej, dotyczącej oświetlenia oraz wjazdu, koszty konserwacji instalacji, odpis na fundusz remontowy infrastruktury, opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania oraz podatek od nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania.

W powyższym postępowaniu ustalono także, iż katalog wydatków związanych z eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania nie obejmuje opłaty z tytułu ochrony mienia, wpłat na fundusz remontowy, administrowania i eksploatacji działek nr (...) oraz obejmujących wydatki na materiały biurowe, amortyzację, konserwację i naprawę sprzętu biurowego, prenumeratę, koszty procesu, pozostałe opłaty, szkolenia i media, ubezpieczenia, wyposażenia biura, odpisów na fundusz świadczeń i składek ZUS (opinia biegłego k. 376-377). Jak wynika z zeznań świadka E. W., obecnie Spółdzielnia nalicza mieszkańcom osiedla, będącym stronami postępowania XVI C 262/06 opłaty stosownie do zasad ustalonych w powołanym wyroku tut. Sądu.

W tym miejscu należy stanowczo i wyraźnie podkreślić, iż pozwani byli stronami w/w postępowania, zakończonego w/w prawomocnym orzeczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie. Jednocześnie zgodnie z art. 365 § 1 kpc **orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy**

państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Tym samym w/w wyroki wiązały nie tylko strony niniejszego procesu, ale także Sąd orzekający w niniejszej sprawie.

Kwestie zakresu obowiązków pozwanych w stosunku do powodowej Spółdzielni zostały w nich **nadzwyczajnie i szczegółowo określone** – zarówno co do terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania, jak i wydatków związanych z ich utrzymaniem i eksploatacją. Jednak postawa pozwanych w praktyce polegała na ignorowaniu w/w prawomocnych orzeczeń. Pozwani nie zamierzali ich respektować i zachowywali się tak, jak gdyby nigdy one nie zapadły. Argumenty i postawa pozwanych w toku niniejszej sprawy praktycznie zmierzały do ponownego badania kwestii, które były już ustalone prawomocnym wyrokiem Sądu. Najlepszym przykładem takiej postawy było dołączanie do akt niniejszej sprawy prywatnej opinii Z. K. (k. 435 – 441). Sąd orzekający w sprawie o sygn. akt XVI C 262/06 znalazł podobne opracowanie i nie podzielił jego ustaleń. W podobny sposób należy ocenić niejasne zarzuty pozwanego odnośnie działki nr (...) i rzekomo dokonania jej podziału wbrew prawu. Kwestie te były nie tylko całkowicie gołosłowne, ale i irrelevantne dla meritum sprawy. W powyższym postępowaniu Sąd prawomocnie ustalił, iż jest ona przeznaczona do wspólnego korzystania – także i przez pozwanych. To ustalenie jest także wiążące w niniejszej sprawie.

Należy z naciskiem podkreślić, iż orzeczenie uzyskuje moc wiążącą z chwilą uprawomocnienia się, a zatem z chwilą definitywnego zakończenia postępowania. **W kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się dana kwestia, nie podlega ona już ponownemu badaniu.** Związanie orzeczeniem oznacza niedopuszczalność przeprowadzenia postępowania dowodowego w tej kwestii, nie tylko zaś dokonywania ustaleń sprzecznych (podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 marca 2008 roku, sygn. akt IV CSK 441/07, Legalis nr 491933). Jest to rozwiązanie jak najbardziej logiczne – niedopuszczalne jest bowiem lekceważenie prawomocnych wyroków czy kilkukrotne orzekanie w tym samym przedmiocie. Prowadziłoby to bowiem do stanu nieustannej anarchii i braku bezpieczeństwa prawnego.

W ocenie Sądu na uwzględnienie nie zasługiwały także zarzuty pozwanych dotyczące nieprawidłowości w zakresie naliczania przez nią poszczególnych należności, zawyzania opłat dla członków niebędących członkami Spółdzielni, jak również kwestionowanie ponoszonych przez pozwanych kosztów związanych z korzystaniem z nieruchomości wspólnych. W realiach niniejszej sprawy nieruchomości, których dotyczy ustanowiony w art. 4 ust. 4 usm obowiązek pokrywania kosztów związanych z ich eksploatacją i utrzymaniem, obejmuje co do zasady wszystkie nieruchomości znajdujące się na osiedlu (...), które stanowią mienie spółdzielni i nie są przeznaczone do wyłącznego korzystania przez poszczególnych mieszkańców osiedla, bądź przez oznaczone osoby trzecie (które korzystają z nich na zasadzie wyłączności na mocy indywidualnych umów zawartych ze spółdzielnią jako posiadacze zależni). Wskazuje na to specyficzny układ architektoniczny osiedla, które ma charakter niemal całkowicie zamknięty gdyż prowadzi do niego zaledwie kilka przejść. Na teren osiedle prowadzi tylko jeden wjazd, ponadto jego zewnętrzne granice mogą być z łatwością określone (część ogrodzeń wykonała spółdzielnia). Z kolei wewnątrz osiedla teren co do zasady jest otwarty i brak jest barier czy ogrodzeń które uniemożliwiłoby korzystanie z większości nieruchomości (część działek jest ogrodzona ze względów bezpieczeństwa). Dlatego w ocenie Sądu zdecydowana większość działek, wbrew twierdzeniom pozwanych, służy do wspólnego korzystania, co zostało także doprecyzowane w przywołanych wyżej orzeczeniach wydanych w sprawie o sygnaturach XVI C 262/06 oraz V Ca 2664/12, których stronami byli także pozwani.

Co do podnoszonych przez stronę pozwaną rzekomych nieprawidłowości prowadzonych przez Spółdzielnię rozliczeń, w ocenie Sądu nie zostały w tym zakresie podważone ustalenia biegłego sądowego K. L.. Określiła ona, iż powodowa spółdzielnia naliczyła wysokość zadłużenia wraz z odsetkami za czas opóźnienia w sposób prawidłowy, przy czym wysokość opłat ustalona przez biegłą była nawet nieznacznie wyższa od ustalonej przez Spółdzielnię. W tym stanie rzeczy Sąd nie powziął wątpliwości co do prawidłowości ustaleń biegłego sądowego, legitymującego się właściwą wiedzą w przedmiocie opiniowania. Opinia pisemna jest niewątpliwie skomplikowana, tym niemniej zachowuje logiczny układ. Najpierw biegła wskazuje nieruchomości przeznaczone do wspólnego korzystania – zgodnie z w/w orzeczeniami (k. 562 – 566). Następnie analizuje i omawia kolejne związane z nimi należności - także zgodnie z w/w wyrokami (k. 566). Z kolei stawki wynikają z szczegółowo opisanych wyżej uchwał organów Spółdzielni (k. 566,

571). Finalnie w tabeli bieglą wskazuje wszystkie miesiące z przypadającymi na nimi należnościami obciążającymi pozwanych (k. 573 – 574). Powyższe ustalenia implikowały przyjęcie, iż roszczenie powodowej spółdzielni zarówno znajduje uzasadnienia na gruncie obowiązujących przepisów, jak i jego wysokość została prawidłowo ustalona.

Należy także wskazać, iż pozwani nie wykazali w żaden sposób, by nie dotyczyły ich w/w uchwały organów powodowej spółdzielni w zakresie ustalenia stawek za utrzymanie terenów wspólnych. Poza tym nie przedstawiono dowodów na to, by uchwały te zostały uchylone czy uznane za nieważne. Niewątpliwie ciężar dowodu w tym zakresie obciążał pozwanych, lecz mimo tego nie wykazali oni w tym kierunku żadnej inicjatywny dowodowej. Warto wskazać, iż zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 stycznia 2017 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt VI ACa 1553/15, powództwo w zakresie zmierzającym do zakwestionowania uchwał będących przedmiotem stawek za korzystanie z w/w terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania – zostało prawomocnie oddalone (odpis wyroku k. 422 – 423).

Sąd miał na względzie, iż zgodnie z obecnym brzemieniem art. 118 kc jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla **roszczeń o świadczenia okresowe** oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 § 1 pkt 1 kc). Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo, zaś w razie przerwania przedawnienia przez czynność w postępowaniu przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym albo przez wszczęcie mediacji, przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone (art. 124 § 1 i 2 kc).

Roszczenia dochodzone w niniejszej sprawie podlegają 3 – letniemu terminowi przedawnienia jako roszczenia okresowe. Dotyczyły one okresu od października 2008 roku do lutego 2014 roku. Należy jednak wskazać, iż powód złożył w dniu 29 września 2011 roku do tut. Sądu wnioski o zawezwanie pozwanych do próby ugodowej (k. 80 akt dołączonych o sygn. XVI Co 2529/11). Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XVI Co 2529/11. Nie ulega wątpliwości, iż powyższa czynność przerwała bieg terminu przedawnienia roszczenia dochodzonego w niniejszej sprawie – zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 kc (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2006 roku, III CZP 42/06, OSNC 2007 nr 4, poz. 54). Z kolei pozew w niniejszej sprawie został złożony w dniu 20 lutego 2014 roku. Tym samym roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie z pewnością nie jest przedawnione.

Mając na uwadze powyższe Sąd uwzględnił powództwo co do należności głównej. Sąd uwzględnił także żądanie pozwu w zakresie należności odsetkowej. Żądanie to znajdowało podstawę w treści art. 481 § 1 kc, w myśl którego 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. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe (art. 481 § 2 kc). W tym miejscu należy wskazać, iż przepis art. 481 § 2 kc z dniem 1 stycznia 2016 roku został znowelizowany, a w myśl jego obecnego brzmienia za okres opóźnienia wierzycielowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie. Z tego też względu Sąd zasądził na rzecz powoda odsetki ustawowe od dochodzonej kwoty od dnia 20 lutego 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, a od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty – odsetki ustawowe za opóźnienie stosownie do treści art. 481 § 2 kc w aktualnym brzmieniu. W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w pkt I sentencji.

O kosztach (pkt II sentencji) Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w treści art. 98 kpc, w myśl której strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Pozwani przegrali proces w całości, a zatem obciąża ich obowiązek zwrotu kosztów poniesionych przez powoda w łącznej wysokości 3929 złotych.

Na należne powodowi z tego tytułu koszty złożyły się następujące kwoty: opłata od pozwu w wysokości 712 złotych (potwierdzenie przelewu k. 9), opłata skarbową od dokumentu pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych (potwierdzenie przelewu k. 8) oraz wynagrodzenie pełnomocnika powoda w wysokości. 2.400 złotych. Zostało ono ustalone stosownie

do § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. 2013 roku, poz. 490). Powód w toku procesu uiścił też zaliczkę na poczet opinii biegłego w wysokości 800 złotych (potwierdzenie wpłaty k. 547v).

Podstawą orzeczenia zawartego w pkt III sentencji był art. art. 83 § 2 w zw. z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 300 ze zm.), zgodnie z którym w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio zasady obowiązujące przy zwrocie kosztów procesu. W toku niniejszego postępowania Skarb Państwa poniósł tymczasowo wydatki w łącznej kwocie 1.402,52 złotych (postanowienie k. 580). W świetle ustalonych zasad zwrotu kosztów procesu zasadne i jego wyniku – tj. jego przegrania w całości przez pozwanych, zasadne było nakazanie ściągnięcia od nich tych wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, tj. w kwocie 1.402,52 złotych.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności oraz treść przytoczonych przepisów prawa, orzeczono jak w sentencji.

Zarządzenie: (...)J. D..