

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 28 sierpnia 2014 roku (data prezentaty) Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie od pozwanej A. O. kwoty 8.428,89 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty tytułem opłat eksploatacyjnych i opłat za fundusz remontowy. Przedmiotem żądania pozwu było także zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwana A. O. nie jest członkiem Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...). Jest jednak właścicielką segmentu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W., który znajduje się na terenie osiedla (...), którego części przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców osiedla i stanowią mienie powodowej Spółdzielni. W oparciu o powyższe okoliczności powód wywiódł, że pozwana jest obowiązana do uiszczania opłat eksploatacyjnych oraz opłat na fundusz remontowy w zakresie wynikającym z art. 4 ust. 4 w zw. z art. 2 ust. 3 i z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na podstawie stosownych uchwał organów Spółdzielni. Powód wskazał, że przedmiotem żądania pozwu są w/w za okres od dnia 1 września 2011 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku (pozew k. 1-5).

W dniu 12 listopada 2014 roku pozwana A. O. złożyła odpowiedź na pozew, w której wniosła o oddalenie powództwa jako oczywiście bezzasadnego i pozbawionego podstaw prawnych i faktycznych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana wskazała, że powód przedstawił całkowicie dowolny sposób wyliczenia żądanej kwoty. Specyfikacja zadłużenia przedstawiona przez powoda stanowić miała jedynie sumaryczne zestawienie dochodzonych przez nią należności. Nie określała jednak sposobu wyliczenia żądanej przez powoda kwoty – w szczególności nie precyzowała przyjętego podziału poniesionych kosztów ani nie wskazywała podstawy rozliczeń.

Ponadto pozwana podniosła, iż powód nie wykazał, iż w rzeczywistości poniosła koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości we wskazanej wysokości. Podniosła również, iż jest ona właścicielem domu oraz gruntu, na którym postawiony jest dom, jednak nie jest członkiem Spółdzielni, ani nie zawierała żadnych umów o świadczenie przez powoda na rzecz jej nieruchomości jakichkolwiek usług czy czynności. Wobec powyższego do pozwanej nie mogą być stosowane żadne postanowienia statutu Spółdzielni oraz uchwały jej organów.

Pozwana wskazała również, iż powód nie wykazał w żaden sposób faktu istnienia terenów wspólnych dla stron niniejszego postępowania. Zakwestionowała także obciążanie jej kosztami (takimi jak m.in. koszty ochrony osiedla, koszty administracyjne, na fundusz remontowy, z tytułu użytkowania wieczystego i podatku od nieruchomości), w których - zgodnie z żądaniem powoda - winna partycypować. Pozwana wskazała, iż powód nie wykazał wysokości poniesionych opłat i zasadności obciążania nimi pozwanej, w szczególności koszty te nie zostały w żaden sposób zindywidualizowane czy proporcjonalnie wyliczone wobec niej (odpowiedź na pozew k. 166-172).

W piśmie przygotowawczym z dnia 7 kwietnia 2015 roku powód zakwestionował w całości wszystkie twierdzenia faktyczne pozwanej zawarte w odpowiedzi na pozew i podtrzymała wszystkie wnioski i twierdzenia zawarte w pozwie. Powód wskazał, że tereny przeznaczone do wspólnego korzystania pozostają w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni i są to tereny do których pozwana ma swobodny dostęp, tj. w szczególności drogi wewnętrzne osiedla, ciągi pieszych, plac zabaw, tereny zielone, miejsca parkingowe, stacja trafo, z której zasilane jest osiedle. Powód wskazał, że na koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z eksploatacją i utrzymaniem terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania składają się: podatek od nieruchomości i opłata za użytkowanie wieczyste w części dotyczącej „terenów wspólnych”; wydatki z funduszu remontowego wspólne infrastruktury na remonty dróg osiedlowych, nawierzchni, placu zabaw, konserwacja oświetlenia ulic; koszty eksploatacji podstawowej tj. koszty związane ze sprzątnięciem osiedla, odśnieżaniem, oświetleniem ulic (koszty energii elektrycznej), koszty osobowe (wynagrodzenia pracowników), koszty windykacji należności w zakresie „terenów wspólnych” oraz koszty

administracyjne i biurowe związane z funkcjonowaniem Spółdzielni; koszty ochrony osiedla (pismo przygotowawcze k. 202-207).

W piśmie przygotowawczym z dnia 29 października 2015 roku pozwana podtrzymała swoje stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pozew, ponadto zakwestionowała ona stanowisko powoda wyrażone w pozwie oraz piśmie z dnia 7 kwietnia 2015 roku oraz opinię biegłego z dnia 14 lipca 2015 roku (pismo przygotowawcze k. 254 - 260).

Na dalszym etapie postępowania między stronami miała miejsce próba ugodowego rozwiązania sporu. Pozwana złożyła propozycję zawarcia ugody przez zapłatę przez nią należności w kwocie 2.000 złotych rocznie tytułem opłat za utrzymanie i eksploatację terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania. Ostatecznie strona powodowa odrzuciła propozycję zawarcia ugody (pismo k. 279 – 282; pismo k. 288 -289; pismo k. 300, pismo k. 301-302, pismo k. 304, protokół k. 309).

Na kolejnych rozprawach oraz w pismach procesowych strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie. Powód dodatkowo wskazywał, iż pozwana powinna uiszczać wobec niego opłaty w rozmiarze określonym w pozwie także z uwagi na treść wyroku tut. Sądu wydanego w sprawie XVI C 801/09, zmienionego wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie V Ca 157/11.

Z kolei pozwana zwracała uwagę na wadliwości w zakresie określania przez powodową Spółdzielnię obowiązków finansowych względem mieszkańców segmentów w stosunku do obowiązków mieszkańców zabudowy wielorodzinnej. Wskazywała na inne obiekty usytuowane na osiedlu – w tym budynek Krajowej Izby Rozliczeniowej S.A. przy ul. (...) czy (...) oraz konieczność uwzględniania ich w tych rozliczeniach. Zwracała także uwagę na rzekome wadliwości w zakresie pomiarów jej segmentu oraz wadliwość funkcjonowania powodowej Spółdzielni (protokół k. 181, k. 199, k. 211, k. 274, k. 290, k. 309, k. 358, k. 440, 513, k. 520; pisma k. 279, k. 288, k. 325, k. 345, k. 412-413, k. 421, k. 473).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

A. O. jest właścicielem domu jednorodzinnego, położonego przy ul. (...) w W. oraz jest ona użytkownikiem wieczystym działki o numerze ewidencyjnym (...), w obrębie (...), o powierzchni (...) m⁽²⁾, na którym wzniesiono w/w budynek. Dla powyższej nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...). A. O. własność w/w budynku i udział w użytkowaniu wieczystym gruntu na podstawie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności budynku zawartej w dniu 26 lipca 1995 roku przed notariuszem D. K. prowadzącą kancelarię notarialną w W., zarejestrowanej w rep. A pod numerem (...) (kserokopia aktu notarialnego k. 501-506).

Nieruchomość A. O. jest położona na częściowo zamkniętym osiedlu mieszkaniowym (...), 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. A. O. nie jest członkiem w/w Spółdzielni. Jest jednak zobowiązana do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją swojego domu i gruntu (kserokopia aktu notarialnego k. 501-506; okoliczności bezsporne).

W dniu 16 grudnia 2009 roku A. O. złożyła pozew do Sądu Rejonowego dla W. M.w W. przeciwko Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.. Domagała się w nim ustalenia zakresu jej obowiązków finansowych w związku z korzystaniem przez nią z nieruchomości należących do tej Spółdzielni. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XVI C 801/09 (pozew k. 1 – 4 akt XVI C 801/09). Wyrokiem dnia 30 czerwca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. określił zakres tych obowiązków (wyrok k. 243 – 244 akt XVI C 801/09). Tym niemniej na skutek apelacji wniesionej przez Spółdzielnię, Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 11 kwietnia 2011 roku zmienił w/w wyrok i powództwo oddalił (wyrok k. 350 akt XVI C 801/09). Podstawą oddalenia powództwa nie była jednak odmienna ocena zakresu obowiązków A. O. ale ustalenie, iż nie zmaterializowały się przesłanki powództwa o ustalenie określone w art. 189 kpc gdyż brak interesu prawnego (wyrok k. 350; uzasadnienie k. 352 – 358 akt XVI C 801/09).

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 M. D. k. 183-184). Wszyscy mieszkańcy osiedla mogą swobodnie korzystać z ul. (...) (działka nr (...)), która jest główną ulicą osiedla oraz odchodzących od niej ulic: M. (działka nr (...)), Tyrreńskiej (działka nr (...)) i (...) (działka 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 (...), zasila 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 (mapa k. 20; zeznania M. D. k. 183-184, zeznania E. W. k. 181-183).

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 M. D. k. 183-184, zeznania K. Z. k. 211-212).

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. Do marca 2014 roku do kosztów eksploatacji podstawowej zaliczano ponadto koszty materiałów papierniczych, koszty bankowe czy pocztowe (opinia biegłej E. Z. k. 227, regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości k. 132 – 138, zeznania E. W. k. 181-183).

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 spółdzielni (zeznania E. W. k. 181-183, regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości k. 137, podział obciążeń z tytułu podatku k. 21-23, zestawienie obciążeń za użytkowanie wieczyste k. 25-26, kalkulacja stawki miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na rok 2014 k. 148, kalkulacja miesięcznej stawki za wieczyste użytkowanie gruntu dot. terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania na rok 2014 k. 151, kalkulacja miesięcznej stawki podatku od nieruchomości dot. terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania na rok 2014 k. 154, zeznania S. D. k. 276-277).

Uchwałą z dnia 19 maja 2010 roku, nr (...) ustalono miesięczne stawki z tytułu eksploatacji podstawowej uzależniając stawki od typu segmentu (uchwała k. 28). 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. 62). 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. 96).

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. 102-107).

Uchwałą nr 11/ (...) z dnia 19 listopada 2013 roku ustalono miesięczną stawkę opłaty z tytułu eksploatacji podstawowej w wysokości 0,76 zł/m² powierzchni użytkowej segmentu dla właścicieli segmentów jednorodzinnych niebędących członkami Spółdzielni (...) zgodnie z wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 maja 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt V Ca 2664/12 (uchwała wraz z załącznikiem k. 147-148).

Uchwałą nr 1/ (...) z dnia 12 lutego 2014 roku ustalono miesięczne stawki opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów dla zabudowy jednorodzinnej w przypadku właścicieli segmentów nie będących członkami Spółdzielni – za wieczyste użytkowanie terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania oraz dla właścicieli segmentów i pawilonów nieprzewłaszczonych (uchwała k. 150-152). Uchwałą nr 2/ (...) z dnia 12 lutego 2014 roku ustalono miesięczne stawki opłat z tytułu podatku od nieruchomości – w szczególności skalkulowano miesięczną stawkę podatku od nieruchomości za tereny przeznaczone do wspólnego korzystania za rok 2014 (uchwała k. 153-157).

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 W. M.w W. z dnia 28 maja 2012 roku, wydany w sprawie XVI C 262/06, ustalono dla mieszkańców segmentów na w/w osiedlu 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 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 (opinia biegłej E. Z. k. 363-376).

A. O. nie uiszczala wszystkich obciążających ją w/w opłat. Wysokość zaległości z tego tytułu w okresie od dnia 1 września 2011 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku wyniosła 1.922,66 złotych, a odsetki wyniosły 409,63 złotych. Tym samym jej łączne zadłużenie wynosi 2.332,29 złotych (opinia biegłej E. Z. k. 375-376).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów złożonych do akt przez strony oraz dokumenty znajdujące się w aktach dołączonej sprawy o sygn. akt XVI C 801/09. 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). Również i Sąd badając te dokumenty z urzędu, nie dopatrył 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 i korespondujące ze sobą zeznania świadków E. W., M. D. i K. Z. i S. D., którym co do zasady Sąd dał wiarę. 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 opinia biegłej E. Z. z dnia 14 lipca 2015 roku, jak również uzupełniająca opinia z dnia 20 lipca 2017 roku oraz 19 października 2017 roku zostały sporządzone w sposób profesjonalny, przez kompetentną osobę, posiadającą

stosowne kwalifikacje zawodowe, zaś przedstawione w niej wnioski są jasne i należyte uzasadnione. Opinie biegłej są w pełni prawidłowe i rzetelne, dlatego mogą stanowić pełnowartościowy dowód w sprawie.

Należy wskazać, że powód zakwestionował uzupełniającą opinię biegłego z dnia 20 lipca 2017 roku wskazując, iż orzeczenie tut. Sądu z dnia 28 maja 2012 roku w sprawie o sygn. akt XVI C 262/06 oraz Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 maja 2013r. w sprawie V Ca 2664/12 nie mają wprost zastosowania w niniejszej sprawie, ponieważ pozwana nie była stroną w/w postępowań o ustalenie. Ponadto powód wskazał na uchybienia jakie w jej ocenie znalazły się w uzupełniającej opinii biegłej, tj. jest ona nieprawidłowa i niekompletna, ponieważ nie uwzględniła należności za składki ZUS w eksploatacji podstawowej terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania, nie uwzględniła wydatków związanych z biurem Spółdzielni, materiałów eksploatacyjnych związanych z terenami Spółdzielni przeznaczonymi do wspólnego korzystania oraz należności za ochronę osiedla (k. 412-413). Tym niemniej w toku rozprawy w dniu 19 października 2017 roku biegła w sposób wyczerpujący odniosła się do wszelkich zarzutów podnoszonych przez powoda i wykazała ich bezzasadność (ustna opinia uzupełniająca E. Z. k. 441 – 442). 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 Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie. 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. 155 ze zm., powoływany dalej w skrócie jako kpc). Jednak zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 459, powoływany dalej w skrócie jako kc) oraz art. 232 kpc to strony obowiązane są wskazywać dowody na okoliczności, 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 (vide: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6–7, poz. 76, z głosem 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 pozwanej prawa własności nieruchomości w postaci domu jednorodzinnej, stanowiącego element szeregowej zabudowy mieszczącej się przy ul. (...) w W. na terenie osiedla (...). Strony także zgodnie przyznały, iż pozwana nie jest członkiem powodowej Spółdzielni. Spór pomiędzy stronami koncentrował się w zakresie żądania strony powodowej zapłaty za eksploatację części przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców osiedla. Roszczenie zgłoszone w sprawie zostało przez pozwaną 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 2013 roku, poz. 1222 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 pozwana jest właścicielem domu jednorodzinnego, zlokalizowanego na terenie osiedla (...), usytuowanego w zabudowie szeregowej, na gruncie do którego pozwanej przysługuje prawo wieczystego użytkowania. Pozwana utrzymuje i eksploatuje swoją nieruchomość bez udziału powodowej spółdzielni. Jedyną więź prawną łączącą strony niniejszego procesu wynika z faktu, iż dom pozwanej i grunt na którym się on znajduje, stanowią nierozdzielalną część osiedla mieszkaniowego (...). W skład osiedla wchodzi nieruchomości, stanowiące mienie pozwanej spółdzielni i przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców tego osiedla. Nie ulega więc wątpliwości, iż strony łączy więc stosunek prawny regulowany przepisem art. 4 ust. 4 usm.

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 pozwanej 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 wątpliwość co do faktu, iż obszar osiedla (...) składa się z części przeznaczonej do użytku wspólnego właścicieli, w tym także pozwanej. Należąca do niej nieruchomość pomimo tego, iż stanowi ona dom jednorodzinny, jest ściśle powiązana z infrastrukturą osiedla należąca do powodowej spółdzielni, do jakich zaliczyć należy – m. in. ulice wewnętrzne, chodniki i przyłącza mediów oraz koszty ich utrzymania w należyтым 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 i doświadczenia życiowego. W tym stanie rzeczy uzasadnione było zatem co do zasady żądanie uczestniczenia przez pozwaną w kosztach związanych z eksploatacją i utrzymaniem w/w nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców osiedla.

Sąd miał na uwadze fakt, iż od pozwanej mogą być zgodnie z prawem pobierane opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przeznaczonych do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców osiedla (...). Nie ulega zatem wątpliwości, iż chodzi 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. Niewątpliwie 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 działki 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 Dzięczek: 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, 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. Wskazuje na to specyficzny układ architektoniczny osiedla, które wprawdzie ma charakter półotwarty, ale 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, 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. Bez znaczenia pozostaje więc podnoszony przez pozwaną argument, zgodnie z którym powodowa Spółdzielnia nie wykazała istnienia terenów wspólnych dla stron niniejszego postępowania, bez znaczenia jest także podnoszona okoliczność, iż pozwana nie będąc członkiem Spółdzielni i nie zawierając ze Spółdzielnią żadnych umów o świadczenie jakichkolwiek usług na rzecz jej nieruchomości, nie powinna być obciążana przez powoda kosztami związanymi z eksploatacją należącego do niej 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. Mając na uwadze jej szczególny charakter nie powinna być ona wykładana w sposób umożliwiający nakładanie kolejnych opłat na pozwaną, gdyż mogłoby to w efekcie spowodować naruszenie gwarantowanej konstytucyjnie granic prawa własności oraz koronnej zasady równorzędności podmiotów prawa cywilnego. Zbyt szerokie zakreślenie granic tworzyłoby sytuację, w której spółdzielnia mocą swoich jednostronnych czynności prawnych, podejmowanych zgodnie ze swoim interesem i strategią działania, mogłaby egzekwować od pozwanej środki finansowe na kolejne przedsięwzięcia.

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, 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. Należy zatem wskazać, iż katalog nieruchomości, co do których

można na podstawie art. 4 ust. 4 usm ustalić obowiązek pozwanej uiszczenia kosztów związanych z ich utrzymaniem i eksploatacją jest tożsamy z katalogiem ustalonym w wskazany wyżej postępowaniu o sygnaturze XVI C 262/06 dotyczącym 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.

Pozwana nie była stroną w/w postępowań. Tym ***niemniej znajduje się ona w identycznej sytuacji faktycznej jak mieszkańcy osiedla będący stronami postępowania w sprawie XVI C 262/06. Niniejsza sprawa dotyczy bowiem dokładnie tego samego zagadnienia które było przedmiotem sprawy XVI C 262/06.***

Dlatego zaakceptowanie stanowiska powoda, by pozwaną traktować w inny sposób niż strony w/w postępowań, byłoby nie tylko nielogiczne i bezpodstawne, ale także stałoby w rażącej sprzeczności z zasadami sprawiedliwości i równości wobec prawa, które są w polskim porządku prawnym są wartościami o randze konstytucyjnej. Art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) gwarantuje prawo do ***sprawiedliwego*** i jawnego rozpatrzenia sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki przez właściwy, niezależny, bezstronny i niezawisły sąd. Zasadę ***równości wobec prawa i równego traktowania przez władze publiczne*** statuuje z kolei art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wydawanie przez sądy sprzecznych wyroków w sprawach o tożsamy lub zbliżony stan faktyczny godziłoby w sposób drastyczny te konstytucyjne wartości.

Dlatego w celu uniknięcia tej niedopuszczalnej sytuacji Sąd dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłej na okoliczność ustalenia wysokości zadłużenia pozwanej w okresie objętym pozwem przy przyjęciu zakresu obciążających ją należności i terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania określonych wyrokiem tut. Sądu z dnia 28 maja 2012 roku w sprawie XVI C 262/06 oraz wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 maja 2013 roku w sprawie V Ca 2664/12 (postanowienie k. 358).

Sąd dopuszczając dowód z uzupełniającej opinii biegłego wziął pod uwagę podnoszony przez pozwaną argument wydania wskazanych orzeczeń, jak również zeznania świadka E. W., zgodnie z którymi Spółdzielnia nalicza obecnie opłaty wobec innych mieszkańców tego samego osiedla, zgodnie z wytycznymi rozstrzygnięć w sprawach XVI C 262/06 oraz V Ca 2664/12. Zgodnie z opinią biegłego wysokość zadłużenia pozwanej w okresie objętym pozwem przy przyjęciu zakresu obciążających ją należności i terenów przeznaczonych do wspólnego korzystania określonych wyrokiem tut. Sądu w sprawie XVI C 262/06 oraz Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie V Ca 2664/12 wynosi łącznie 2.332,29 złotych.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd uwzględniając częściowo powództwo zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.332,29 złotych. Żądanie zasądzenia odsetek 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 25 sierpnia 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 pozostałym zakresie powództwo jako bezzasadne podlegało oddaleniu. W tym stanie rzeczy orzeczono jak w pkt **I** i **II** sentencji.

Nietrafne okazały się twierdzenia powoda co do zakresów obowiązków finansowych pozwanej wobec niego w kontekście wyroku wydanego przez tut. Sąd w sprawie XVI C 801/09, zmienionego wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie V Ca 157/11. Powód twierdził, iż w świetle w/w orzeczeń powódka powinna uiszczać wobec niego opłaty w rozmiarze określonym w pozwie. Tymczasem analiza treści akt sprawy XVI C 801/09 wskazuje, iż A. O. domagała się w niej ustalenia zakresu jej obowiązków finansowych wobec Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. związku z korzystaniem przez nią z nieruchomości należących do tej Spółdzielni. Wyrokiem dnia 30 czerwca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. określił zakres tych obowiązków (wyrok k. 243 – 244 akt XVI C 801/09). Tym niemniej na skutek apelacji wniesionej przez Spółdzielnię, Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 11 kwietnia 2011 roku zmienił w/w wyrok i powództwo oddalił (wyrok k. 350 akt XVI C 801/09). Podstawą oddalenia powództwa nie była jednak odmienna ocena zakresu obowiązków A. O. ale ustalenie, iż nie zmaterializowały się przesłanki powództwa o ustalenie określone w art. 189 kpc (wyrok k. 350; uzasadnienie k. 352 – 358 akt XVI C 801/09).

Należy wskazać, iż 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 niemniej oddalenie powództwa w powyższej sprawie w żaden sposób nie wskazuje, iż zasadne są roszczenia powoda w zakresie wskazanym w pozwie. Przeciwnie – analiza treści uzasadnienia w/w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie całkowicie wyklucza trafność tego rodzaju argumentacji. Podstawą oddalenia powództwa był bowiem brak wykazania istnienia interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc. Warto z naciskiem przywołać i podzielić powszechnie przyjęty w orzecznictwie pogląd, iż dla ustalenia zakresu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia, czyli granic prawomocności materialnej orzeczenia (art. 365 § 1 kpc) **mają znaczenie zawarte w uzasadnieniu orzeczenia motywy rozstrzygnięcia** (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007 roku, II CSK 452/06, OSNC - Zb. dodatkowy 2008 nr A, poz. 20, str. 121).

Nie miały także znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy twierdzenia pozwanej o rzekomej wadliwości określenia przez powodową Spółdzielnię zakresu obowiązków względem mieszkańców segmentów oraz dla mieszkańców zabudowy wielorodzinnej. W pierwszej kolejności należy wskazać, iż twierdzenia te miały charakter chaotyczny i nieuporządkowany. Dlatego nie sposób było z nich wyciągnąć konkretnych argumentów które miałyby jakiegokolwiek znaczenie dla niniejszej sprawy.

W drugiej kolejności należy wskazać, iż kwestia zakresu obowiązków mieszkańców bloków wielorodzinnych pozostawała zupełnie poza zakresem rozpoznania niniejszej sprawy. Nie wykazano tego, jaki był status prawny w/w nieruchomości i ich związek z niniejszą sprawą. Ponownie warto wskazać, iż podstawę obowiązków pozwanej wobec powodowej Spółdzielni stanowi art. 4 ust. 4 usm i w świetle materiału dowodowego niniejszej sprawy nie ma podstaw do twierdzenia, iż w/w osoby wskazywane przez pozwaną są w analogicznej sytuacji traktowane inaczej niż ona.

W dalszej kolejności należy stwierdzić, iż kwestie zakresu obowiązków finansowych mieszkańców bloków wielorodzinnych regulują stosowne uchwały organów spółdzielni, które mogą być zaskarżane i kwestionowane w stosownym trybie przewidzianym przepisami art. 42 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1560 ze zm.). Tego rodzaju rozstrzygnięcie także wykracza natomiast poza zakresu kognicji Sądu w niniejszej sprawie.

Podobnie należy ocenić podnoszoną przez pozwaną kwestię legalności, gospodarności i rzetelności całości działań spółdzielni (w tym sposobu wykorzystywania uzyskanych od mieszkańców środków). Zagadnienia te mogą być

przedmiotem tzw. lustracji spółdzielni, której zgodnie z art. 91 ustawy Prawo spółdzielcze powinna poddać się każda spółdzielnia przynajmniej raz na trzy lata. Zadania w tym zakresie nie należą jednak oczywiście do Sądu w niniejszej sprawie i nie mogły mieć one wpływu na treść orzeczenia kończącego postępowanie.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania (pkt **III** sentencji) stanowił art. 100 kpc zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Powyższy przepis ustanawia m.in. zasadę stosunkowego rozdzielania kosztów procesu. Jej istota polega na tym, że każda ze stron ponosi koszty procesu w takim stopniu, w jakim przegrała sprawę.

W pierwszej kolejności Sąd dokonał obliczenia wartości kosztów poniesionych przez strony. Powód uiścił opłatę sądową w wysokości 422 złote (potwierdzenie przelewu k. 12), oraz opłatę skarbową od dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych (potwierdzenie przelewu k. 11). Ponadto wpłacił on zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego w kwocie 1.000 złotych. Wynagrodzenie pełnomocnika powoda w osobie radcy prawnego ustalono na kwotę 1200 złotych - zgodnie z § 6 pkt 4 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 radcy prawnego ustanowionego z urzędu (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490 ze). Pozwana nie wykazała wysokości poniesionych kosztów. Wobec powyższego łączna wartość kosztów niniejszego procesu wyniosła 2.639 złotych.

W ocenie Sądu, strona powodowa wygrała sprawę w około 27,67%. Powyższa proporcja wynika z porównania kwoty zasądzonej wyrokiem w stosunku do kwoty dochodzonej pozwem (tj. $2.332,29 : 8.428,99 \approx 27,67\%$). Wobec powyższego na podstawie art. 100 kpc, należało w pkt III sentencji wyroku zasądzić od strony pozwanej na rzecz powoda - stosując zasadę stosunkowego rozdzielania kosztów - kwotę 730,21 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawą rozstrzygnięcia zawartego w pkt. **IV-V** sentencji był z 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 1.217,27 złotych (postanowienia k. 243, k. 379, k. 454). W świetle ustalonych zasad zwrotu kosztów procesu zasadne i jego wyniku zasadne było pokrycie poniesionych przez Skarb Państwa kosztów przez powoda w kwocie 880,46 złotych (tj. $1.217,27 \times 72,33\% \approx 880,46$ zł), a przez pozwaną – w kwocie 336,81 złotych ($1.217,27 \times 27,67\% \approx 336,81$).

Mając na uwadze powyższe okoliczności i treść przepisów prawa, orzeczono jak w sentencji.

Zarządzenie: (...).