

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 5 sierpnia 2022 roku**

W pozwie z dnia 12 maja 2021 roku (data nadania w placówce pocztowej) wniesionym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. (dalej także: Spółdzielnia) powód Z. J. domagał się uznania, że wypowiedzenie przez Spółdzielnię wysokości opłat eksploatacyjnych jest niezasadne. Nadto wniósł o zasądzenie od strony pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ul (...) w W.. Zarząd spółdzielni pismem z dnia

15 marca 2021 roku zawiadomił powoda o zmianie opłat za lokal ze skutkiem od 1 kwietnia 2021 roku. Przedmiotem zmiany była znaczna podwyżka opłat za śmieci. W ocenie powoda działania pozwanej w sprawie zmiany wysokości opłat są nieuzasadnione i naruszają przepisy prawa. Powód wskazał na brak uzasadnienia zawiadomienia dotyczącego zmiany opłaty, co sprawia że dokonano je wadliwie i wypowiedzenie kwalifikuje się do stwierdzenia jego bezskuteczności. W treści pisma strony pozwanej znalazło się jedynie powołanie na uchwałę Rady Miasta Stołecznego W., co nie stanowi uzasadnienia zmiany wysokości opłat w rozumieniu art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 Nr 4, poz. 27 – dalej: „u.s.m.”).

Pozwana Spółdzielnia w odpowiedzi na pozew wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona pozwana wskazała, że dokonuje ustalenia miesięcznego wymiaru opłat w oparciu o obowiązujący statut oraz regulaminy. Podkreśliła, że warunki wypowiedzenia wysokości opłat wskazane w przepisie art. 4 ust. 7<sup>1</sup> u.s.m. zostały zachowane. Nadto zawiadomienie z 15 marca 2021 r. zawierało uzasadnienie zmian opłaty za śmieci ze wskazaniem stawki. Zmiana opłat podyktowana była uchwałą nr (...) Rady Miasta Stołecznego z dnia 15 października 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik i worek o określonej pojemności, z mocą obowiązującą od 1 kwietnia 2021 r. Spółdzielnia podkreśliła, że żaden z obowiązujących przepisów, statut oraz regulaminy pozwanej nie nakładają obowiązku uzasadnienia wysokości opłat poprzez przedłożenie wyliczeń uzasadniających zmianę. Zawiadomienie o zmianie opłat wskazało przyczyny zmiany opłat. Nadto powód otrzymał szczegółową kalkulację opłat.

Powód, zobowiązany do złożenia repliki, nie zajął dalszego stanowiska w sprawie.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Z. J. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 64b budynku przy ul. (...) w W., znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W..

### **(okoliczności bezsporne)**

Pismem z dnia 15 marca 2021 roku Z. J. został poinformowany o wysokości miesięcznych opłat od dnia 1 kwietnia 2021 roku, w tym o opłacie za śmieci w wysokości 10,94 zł za m<sup>2</sup>. W piśmie powołano się na uchwałę nr (...) Rady miasta stołecznego W. z dnia 15 października 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty gospodarowania odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty, oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik i worek opłata za śmieci. Pismo zostało doręczone powodowi dnia 29 marca 2021 roku.

( **okoliczności bezsporne a nadto dowód** : informacja k. 3, pismo powoda wskazujące na datę doręczenia – k. 86)

Zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. celem działalności spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczych domach lub osiedlach. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabytym na podstawie ustawy mieniem jej członków. Zgodnie z § 10 statutu członek spółdzielni jest obowiązany uczestniczyć w wydatkach związanych utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie ze statutem spółdzielni. W myśl § 11 ust. 1.2 statutu w przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, podatku od nieruchomości i opłaty z tytułu wieczystego użytkowania spółdzielni była obowiązana zawiadomić członków Spółdzielni i użytkowników lokali o zmianie w terminie co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości tych opłat wymagała uzasadnienia na piśmie.

( **fakt bezsporny, a nadto:** statut spółdzielni k. 24-52)

Do kosztów niezależnych od Spółdzielni zaliczano, w szczególności: ciepło, wodę i ścieki, energię elektryczną, podatki i opłaty oraz wywóz nieczystości (§1 ust. 1.2 regulaminu). Spółdzielnia miała obowiązek zawiadomić użytkowników o zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin (§ 3 ust. 3.13 b). Koszty wywozu nieczystości i utrzymania czystości rozliczano w ramach nieruchomości. Koszty wywozu nieczystości i utrzymania czystości rozliczano zgodnie z Uchwałą Rady m.st W. w sprawie odbioru odpadów komunalnych. W przypadku konieczności zamówienia wywozu odpadów w kontenerach, koszty wywozu obciążały użytkownika lokalu lub nieruchomość na rzecz której została wykonana usługa (§7 regulaminu).

( **fakt bezsporny, a nadto:** regulamin – k. 53-55v.)

W dniu 15 października 2020 r. Rada Miasta Stołecznego W. podjęła uchwałę nr(...) zmieniającą uchwałę w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty, oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik i worek o określonej pojemności. W uchwale ustalono, że dla nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy dokonuje się wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od ilości zużytej wody z danej nieruchomości. Stawkę opłaty, o której mowa w ust. 1 oznaczono w wysokości 12,73 zł za 1 m<sup>3</sup> zużytej wody.

( **fakt bezsporny, a nadto:** uchwała nr (...) – k. 56-57)

W dniu 15 marca 2021 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. podjął uchwałę w sprawie zmiany i ustalenia sposobu obliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. W uchwale powołano się na treść Uchwały Rady Miasta Stołecznego W. nr (...). Wskazano, że uchwała nie określa sposobu kalkulacji wysokości wyżej opisanych opłat dla każdego lokalu mieszkalnego pozostającego w zasobach Spółdzielni, a jedynie wprowadza zasady związane ze sposobem ich naliczania w odniesieniu do wskazań wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości. Uchwałą Zarząd określił miesięczne opłaty od każdego z lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

( **fakt bezsporny, a nadto:** uchwała – k. 85-85v.)

W piśmie z 7 kwietnia 2021 r. Z. J. zwrócił się do Administracji Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. wskazując, że spółdzielnia nie przedstawiła uzasadnienia wyliczonej opłaty w wysokości 10,94 zł. Podkreślił, że brak uzasadnienia stanowi naruszenie art. 4 ust. 7 u.s.m., przesądzającym o bezskuteczności dokonanego wypowiedzenia dotychczasowej opłaty.

( **fakt bezsporny, a nadto:** pismo z 7 kwietnia 2021 r. – k. 86)

W odpowiedzi Spółdzielnia poinformowała, że zasady rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych dla lokali wraz z uzasadnieniem ich zmiany zostały określone w Uchwale Zarządu Spółdzielni z dnia 15 marca 2021 r. Do pisma została dołączona kopia uchwały oraz sposób wyliczenia należności przedstawiony przez księgowość spółdzielni.

( **fakt bezsporny, a nadto:** pismo z 13 kwietnia 2021 r. wraz z załącznikami – k. 87-90)

Powyższy stan faktyczny był bezsporny, nie wymagał więc dalszego dowodzenia (art. 229 i 230 k.p.c.). Z tego też powodu zbędne dla rozstrzygnięcia było przeprowadzanie dowodu z zeznań stron, wnioskowanego przez Spółdzielnię.

**Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

**Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.**

Żądanie pozwu powód opiera o normy art. 189 k.p.c. w zw. z art. 4 ust. 8 u.s.m. w zw. z art. 4 ust. 7<sup>1</sup> i art. 4 ust. 7 zd. 2 u.s.m. oraz korespondujące z tymi regulacjami normy statutu i regulaminu obowiązujących w Spółdzielni.

W myśl art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Zgodnie z dyspozycją art. 4 ust. 8 u.s.m., członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

Należy przy tym wskazać, że w myśl przepisu art. 4 ust. 1 i 1<sup>1</sup> u.s.m. członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, 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. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni. Zgodnie zaś z art. 4 ust. 7 u.s.m. o zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. W myśl art. 4 ust. 7<sup>1</sup> u.s.m. w przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Przepis ust. 7 zdanie drugie stosuje się.

Powód nie kwestionował by zawiadomienie datowane na dzień 15 marca 2021 roku nie zostało mu doręczone, czy by doręczono mu je za późno. Kwestionował jedynie brak uzasadnienia dla przyjętej podwyżki opłaty za wywóz śmieci, przywołując przy tym podstawę prawną żądania tj. art. 4 ust 7 u.s.m.

W ocenie Sąd zawiadomienie z dnia 15 marca 2021 roku zawierało uzasadnienie (w rozumieniu art. 4 ust. 7<sup>1</sup> u.s.m. w zw. z art. 4 ust. 7 u.s.m.) dla dokonanej podwyżki wysokości opłaty z tytułu wywozu śmieci tj. wskazanie na zmianę aktu prawa miejscowego czyli uchwały Rady m.st. W. nr (...) z dnia 15 października 2020 r. Zdaniem Sądu dla swej skuteczności uzasadnienie nie wymagało przedstawienia szczegółowego wyliczenia sposobu uzyskania kwoty za 1 m<sup>3</sup> odpadów. Istotne było jedynie wskazanie, że zmiana ta wynika z danego aktu prawa miejscowego. Należy przy tym pamiętać, że akty prawa miejscowego, jako źródła prawa na danym obszarze, korzystają z waloru powszechnej ich znajomości (art. 87 ust. 2 Konstytucji RP). Strona związana na danym obszarze prawem miejscowym, nie może więc zasłaniać się jego nieznanością. Powód miał więc możliwość by we własnym zakresie zapoznać się z metodologią ustalenia tej opłaty. Spółdzielnia nie była zatem zobowiązana do przedstawienia już w informacji o podwyżce opłaty,

szczegółowych wyliczeń, prowadzących do wskazanych tam kwot. W sytuacji, w której powód nie dysponował danymi liczbowymi, które można by podstawić pod wzór, wskazany przez Radę m.st. W. dla ustalenia opłaty za odbiór śmieci, mógł w trybie art. 4 ust. 6<sup>4</sup> u.s.m. zwrócić się do Spółdzielni o przedstawienie szczegółowych wyliczeń, co też uczynił. Na prośbę powoda Spółdzielnia udzieliła następnie wyczerpującej odpowiedzi. Jednocześnie właśnie treść art. 4 ust. 6<sup>4</sup> u.s.m., przewidując dodatkowe uprawnienie do żądania od Spółdzielni przedstawienia kalkulacji wysokości opłat, przesądza o sposobie interpretacji pojęcia „uzasadnienia” użytego w art. 4 ust. 7 u.s.m. i nakazuje je rozumieć jako jedynie podanie przyczyn zmiany wysokości opłaty, nie zaś przedstawienia już na tym etapie szczegółowych wyliczeń (kalkulacji).

Jedynie na marginesie wskazać przy tym należy, że do dnia wyrokowania Sądowi nie wiadomo by przedmiotowa uchwała Rady m.st. W. została prawomocnie wyeliminowana z obrotu prawnego (brak takiej informacji na stronie urzędu m.st. W., zaś wyrokiem NSA z dnia 11 kwietnia 2022 roku w sprawie III FSK 5059/21, Sąd ten uchylił i przekazał do ponownego rozpoznania wyrok WSA z dnia 8 lipca 2021 roku w sprawie (...) SA/Wa (...), który pierwotnie stwierdził częściową nieważność uchwały Rady m.st. W. nr (...)). Przy czym kwestia ta i tak nie miałaby kluczowego znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, w sytuacji w której podstawą faktyczną żądania jest twierdzenie przez powoda brak uzasadnienia dla zmiany wysokości opłaty, które to twierdzenia Sąd uznał za błędne, nie zaś ewentualnie wadliwa metodologia ustalania wysokości tej opłaty.

Uzupełniająco zaś wskazać jeszcze należy, że powództwo o ustalenie, że zmiana wysokości opłaty za wywóz śmieci nie wiąże powoda (art. 189 k.p.c.) z konstrukcyjnego punktu widzenia, co do zasady było dopuszczalne, jako że złożono je już w kwietniu 2021 roku, a zatem przed ewentualnym dokonaniem przez powoda płatności podwyższonej opłaty. W chwili składania pozwu powodowi nie mogło więc przysługiwać, żadne inne dalej idące roszczenie tj. żądanie zapłaty.

Mając na uwadze powyższe sąd orzekł jak w pkt. 1 wyroku.

W pkt 2 wyroku Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 287 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, działając na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Powód przegrał sprawę w całości i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu był zobowiązany do zwrotu kosztów procesu poniesionych przez pozwaną. Pozwana poniosła koszty procesu w wysokości 287 zł. Na koszty postępowania poniesione przez pozwanąłożyły się takie koszty jak: wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 270 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej została ustalona na podstawie § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265). Na podstawie art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c. od zasądzonych kosztów procesu Sąd zasądził również odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Z/ (...)