

Sygn. akt VIII C 1246/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 12 września 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w VIII Wydziale Cywilnym

w składzie: przewodniczący: SSR Bartek Męcina

protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 31 sierpnia 2017 roku w Łodzi

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.

przeciwko R. O.

o zapłatę

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz pozwanego R. O. kwotę 1.700 zł (jeden tysiąc siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. nakazuje pobrać od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi Widzewa w Łodzi kwotę 252 zł. (dwieście pięćdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu części wynagrodzenia biegłego.

Sygn. akt VIII C 1246/15

UZASADNIENIE

W dniu 23 stycznia 2015 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł., reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wytoczyła przeciwko pozwanemu R. O. powództwo o zapłatę kwoty 6.360,90 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że R. O. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Pozwany nie wywiązuje się z obowiązku wynikającego ze statutu powodowej spółdzielni oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r., gdyż nie wnosi opłat w pełnej wysokości. Na dochodzoną pozwem kwotę składają się 5.918,56 zł. tytułem należności głównej oraz 442,34 zł. tytułem odsetek. Kwota 5.918,56 zł. stanowi ryczałtowo naliczoną opłatę za wodę za 2012 r., po dokonaniu rozliczenia z tytułu wymiany okien.

(pozew k. 2- 5)

Nakazem zapłaty z dnia 4 lutego 2015 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi zasądził od pozwanego na rzecz powodowej spółdzielni dochodzoną pozwem kwotę wraz z kosztami procesu.

(nakaz zapłaty k. 48)

Od powyższego nakazu R. O. wniósł sprzeciw, zaskarżając orzeczenie w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia oraz braku podstaw do obciążenia należnością objętą powództwem z uwagi na to, że pozwany nie jest członkiem powodowej spółdzielni, powód nie wykazał, aby pozwany zużył wodę we wskazanej przez powoda ilości, strona powodowa zmierza do obciążenia pozwanego ilością zużytej

wody z nieopomiarowanych ujęć, a także to, że pozwany uiścił zaliczki na poczet zużycia wody w łącznej wysokości 2.355,41 zł. za cały 2012 r. W uzasadnieniu R. O. wskazał, że w budynku, w którym znajduje się jego lokal mieszkalny oraz jego najbliższej okolicy znajdują się niopomiarowane ujęcia wody jak „polewaczka ogrodowa”, czy też ujęcie wody w piwnicy, z których mogą korzystać wszyscy. Pozwany rzadko przebywał w swoim lokalu mieszkalnym. Poza uiszczonymi w 2012 r. zaliczkami na wodę w łącznej kwocie 2.355,41 zł., powodowa spółdzielnia dokonała zaliczenia przysługującego pozwanemu zwrotu z tytułu wymiany okien w kwocie 1.735,50 zł.

(sprzeciw k. 51- 55)

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie oraz wyjaśnił, że dochodzone roszczenie obejmuje okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. Powodowa spółdzielnia naliczała pozwanemu opłaty z tytułu zużycia wody za powyższy okres według stawki ryczałtowej, gdyż pozwany nie posiadał wówczas w lokalu mieszkalnym wodomierza. Jako podstawę naliczania pozwanemu opłat za zużycie wody strona powodowa wskazała regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28 grudnia 2010 r. Powód wyjaśnił, że okoliczność, iż R. O. przysuguje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) jest wystarczającą podstawą do naliczania pozwanemu opłat za użytą wodę według regulaminu obowiązującego w powodowej spółdzielni. Pełnomocnik powoda przyznał, że istniało tylko jedno nieopomiarowane ujęcie wody, z którego korzystał gospodarz domu w celu mycia klatek oraz podlewania trawników. Natomiast znajdujące się w piwnicy zawory są „przelotowe”, co oznacza, że uniemożliwiają pobór wody. W ocenie powoda przyjęte w rozliczeniu 10 % zużycia wody na cele gospodarcze jest zupełnie wystarczające. Ponadto strona powodowa w swoich rozliczeniach uwzględniła dokonane przez pozwanego w 2012 r. wpłaty z tytułu zaliczek.

(odpowiedź na sprzeciw k. 62- 64)

W piśmie procesowym z dnia 23 października 2015 r. pełnomocnik powoda poinformował, że w 2012 r. mieszkańcy budynku nr (...) przy ul. (...) nie zgłaszali do administracji awarii instalacji wodnej bądź wycieku z „polewaczki”. Ponadto strona powodowa wskazała, że w dniu 3 kwietnia 2015 r. dokonano opomiarowania wymienionego ujęcia wody w wyniku czego sprawdzono, że w okresie od tego dnia do 15 października 2015 r. zużyto 1,4 m³ wody.

(pismo powoda k. 89)

Na rozprawie w dniu 15 października 2015 r. strony, w tym pozwany, reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, podtrzymały dotychczasowe stanowisko.

(protokół rozprawy k. 76- 79)

W piśmie procesowym z dnia 4 kwietnia 2016 r. pełnomocnik powoda wskazał, że rozliczenie zużycia wody za 2012 r. w lokalu powoda zostało przygotowane przez profesjonalną firmę. Strona powodowa wyjaśniła też metodę, którą przyjęła do rozliczania kosztów zużycia wody w lokalach, w których nie założono wodomierzy, a mianowicie od ilości wody dostarczonej do budynku, która jest wskazana przez wodomierz główny, odejmowana jest suma kosztów wody technologicznej i wody wskazanej przez wodomierze zainstalowanych w lokalach. Tak obliczoną ilość wody dzieli się następnie przez ilość osób przebywających w lokalach bez wodomierzy, w 2012 r. przyjęto, że w bloku nr 2 przebywało 23,53 osoby, przez ilość miesięcy w roku oraz cenę 1 m sześciennego wody. W ten sposób ustalono ilość wody na jedną osobę w wysokości 64,90 m³. W związku z tym okoliczność nie przebywania w lokalu lub zużywania niewielkiej ilości wody, o czym twierdził pozwany, nie ma znaczenia dla rozliczenia zużycia wody w lokalu nieopomiarowanym.

(pismo powoda k. 138- 140)

Do zamknięcia rozprawy stanowisko stron nie uległo zmianie.

(protokół rozprawy k. 216- 222)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

R. O. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w bloku nr 2 w Ł. przy ul. (...). Powyższe prawo pozwany nabył w drodze dziedziczenia po matce, która zmarła 18 września 2011 r.

(bezsporne, zeznania pozwanego k. 220 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami z k. 76)

W 2012 r. R. O. rzadko przebywał w przedmiotowym mieszkaniu. W tym czasie pozwany zamieszkiwał okresowo u swoich dziadków. R. O. korzystał z wody w normalny sposób, nie marnotrawił jej, sprawdzał, czy wszystkie ujęcia wody w mieszkaniu są zakręcone. Wszystkie urządzenia posiadające ujęcie wody działały w mieszkaniu pozwanego poprawnie.

(zeznania pozwanego k. 220 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami z k. 77, zeznania świadka J. K. k. 135, zeznania świadka C. G. k. 136)

W 2012 r. w bloku nr 2 przy ul. (...) poza lokalem R. O. znajdował się tylko jeszcze jeden lokal mieszkalny, w którym nie założono wodomierzy.

(zeznania pozwanego k. 220 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami z k. 77)

W 2012 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) obowiązywał regulamin zatwierdzony przez radę nadzorczą, zgodnie z którym rozliczenie kosztów zużycia wody w lokalach, w których nie założono wodomierzy odbywało się w następujący sposób, od ilości wody dostarczonej do budynku, która jest wskazana przez wodomierz główny, odejmowana jest suma kosztów wody technologicznej, wody wskazanej przez wodomierze zainstalowanych w lokalach. Tak obliczoną ilość wody dzielono się następnie przez ilość osób przebywających w lokalach bez wodomierzy.

(regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia opłat za używanie lokali k. 94- 104, aneks k. 105, zeznania członka zarządu powodowej spółdzielni (...) k. 219)

Zgodnie z planem gospodarczo- finansowym powodowej spółdzielni na 2012 r. opłata za 1 m³ zimnej wody została ustalona na kwotę 6,98 zł.

(plan gospodarczo- finansowy k. 14- 15)

Powodowa spółdzielnia wystawiła rozliczenie indywidualne za okres rozliczeniowy od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r., zgodnie z którym R. O. był zobowiązany do dopłaty kwoty 7.236,66 zł.

(rozliczenie indywidualne k. 12- 13)

Przed blokiem nr 2 przy ul. (...) znajduje się jedno ujęcie wody, tzw. „polewaczka”, do którego w 2012 r. był nieograniczony dostęp. Zdarzało się, że z tego ujęcia ciekła woda. Z powyższego ujęcia ludzie czerpali wodę do plastikowych butelek, jak również dużych pięciolitrowych pojemników.

(zeznania pozwanego k. 220 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami z k. 77, zeznania świadka A. K. k. 135, zeznania świadka J. K. k. 135, zeznania świadka C. G. k. 136, zeznania świadka P. K. k. 170)

Drugie ujęcie wody znajduje się w pomieszczeniu technicznym do którego klucz posiada gospodarz domu. Z tego ujęcia czerpie on wodę do sprzątanania. Klatki są myte dwa razy w miesiącu, z wyjątkiem parteru i pierwszego piętra, które są myte co drugi dzień. Gospodarz domu podlewa również kwiaty w okresie od wiosny do początku października.

(zeznania świadka W. K. k. 77- 78, zeznania świadka J. S. k. 166)

W okresie od 3 kwietnia 2015 r. do 15 października 2015 r. ze znajdującego się przed budynkiem nr (...) przy ul. (...) w Ł. ujęcia zużyto 1,4 m³ wody.

(protokół k. 90 i k. 91)

W dniu 17 grudnia 2012 r. w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) pozwany założył wodomierze.

(bezsporne, zeznania pozwanego k. 220 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami z k. 76, zeznania świadka J. K. k. 135)

W dniu 15 października 2015 r. zabezpieczono polewaczkę korkiem.

(zeznania świadka J. K. k. 135)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości ani rzetelności nie kwestionowała żadna ze stron procesu, a także na podstawie zeznań pozwanego oraz świadków A. K., J. K., C. G., W. K. i J. S..

Oceniając opinię biegłego Z. M. należy stwierdzić, że zarzuty do niej zgłosiła wyłącznie strona powodowa podnosząc oparcie się wyłącznie na stanowisku pozwanego, bez analizy dokumentów złożonych przez powoda. Ponadto pełnomocnik powoda wskazał na błędy rachunkowe popełnione przez biegłego oraz niezajomość obowiązujących przepisów o spółdzielniach mieszkaniowych. W piśmie z dnia 12 kwietnia 2017 r. Z. M. przyznał się do omyłki w obliczeniach. Trzeba także przyznać rację stronie powodowej, że wskazany przez nią fragment opinii biegłego może budzić wątpliwości, co do znajomości ustawy prawo spółdzielcze z 16 września 1982 r. i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. Jednak znajomość wskazanych aktów prawnych przez Z. M. nie ma większego znaczenia dla ważności wniosków wydanej przez niego opinii. Odnosząc się do pisma Z. M. z dnia 12 kwietnia 2017 r. powód ponownie zgłosił szereg zarzutów wobec sformułowanych przez biegłego wniosków, a mianowicie powód nie zgodził się z założeniem przyjętym przez biegłego, że przy pełnym otwarciu spłuczki klozetowej doszłoby do zalania mieszkania, z uwagi na dużą średnicę odpływu. Ponadto strona powodowa zarzuciła biegłemu sprzeczność pomiędzy stwierdzeniem, że powodowa spółdzielnia swoim postępowaniem nie narusza żadnych przepisów, a wnioskami opinii pisemnej. Poza tym biegły nie przedstawił lepszego, bardziej optymalnego systemu rozliczania zużycia wody, niż ten obowiązujący w powodowej spółdzielni w 2012 r. W swojej opinii Z. M. stwierdził, że zużycie wody przez R. O. wskazane przez powodową spółdzielnię za 2012 r. nie jest możliwe przy ilości przyborów sanitarnych znajdujących się w lokalu mieszkalnym pozwanego. Jednak biorąc pod uwagę błędy rachunkowe popełnione w obliczeniach, do których biegły sam się przyznał, a także obliczenia przedstawione w piśmie procesowym strony powodowej zawierającym zastrzeżenia strony powodowej do opinii biegłego, powyższa teza biegłego nie może być podstawą ustaleń faktycznych w przedmiotowej sprawie. Sąd chciałby jeszcze zauważyć, że oczywiście niezasadne były również zarzuty biegłego co do błędów organizacyjnych powoda polegających na tym, że nie wszystkie lokale mieszkalne w budynku, gdzie mieszka pozwany posiadały wodomierze. Za taki stan faktyczny oczywiście powodowa spółdzielnia nie może odpowiadać, gdyż instalacja wodomierza w lokalu mieszkalnym należy do decyzji jego właściciela bądź posiadacza. Pomimo powyższej oceny opinii biegłego Z. M., Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu instalacji sanitarnych m. in. z tego powodu, że nie było możliwe dokładne ustalenie ilości zużytej wody w lokalu mieszkalnym pozwanego w 2012 r.

Sąd nie dał wiary zeznaniom A. K. tylko w jednym fragmencie, w którym świadek podał, że przeprowadzał remont w mieszkaniu pozwanego w drugiej połowie 2013 r., kiedy nie było jeszcze założonych wodomierzy, a lokal był niezamieszkały. Powyższe stwierdzenie jest sprzeczne z zeznaniami świadka J. K., która podała, że do przedmiotowego lokalu wprowadziła się razem z pozwanym wiosną 2013 r.

Sąd uznał również za niewiarygodne zeznania świadka J. S. w części, w której podał, że nie było sytuacji, aby z polewaczki ciekła woda, czy też ktokolwiek nabierał z niej wody. We wskazanym zakresie relacja świadka jest sprzeczna nie tylko z zeznaniami pozwanego, ale również A. K., J. K., C. G. i P. K., z których jasno wynika, że zdarzało się, iż z polewaczki ciekła woda w związku z czym była pod nią kałuża, a z uwagi na to, że do tego ujęcia był nieograniczony

dostęp, były sytuacje, iż ludzie czerpali wodę do plastikowych pojemników. W ocenie Sądu J. S. mógł zeznawać w ten sposób, aby przedstawić siebie, jako osobę, która w sposób prawidłowy wykonuje obowiązki gospodarza bloku, w którym mieszka pozwany.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie jest zasadne i nie zasługuje na uwzględnienie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. dochodziła od R. O. zapłaty kwoty 6.390,90 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty 5.918,56 zł. z tytułu naliczonych ryczałtowo opłat za zużycie wody za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.

Na wstępie rozważań Sąd chciałby stwierdzić, że nie można zgodzić się z pozwanym, iż brak jest podstaw do obciążenia go należnością objętą powództwem z uwagi na to, że pozwany nie jest członkiem powodowej spółdzielni. Należy powtórzyć za stroną powodową, że w tym zakresie wystarczające jest ustalenie, iż R. O. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1222 ze zm.), osoby niebędące członkami 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

Nie zasługuje również na uwzględnienie podniesiony przez R. O. w odpowiedzi na pozew zarzut przedawnienia roszczenia. Zgodnie z art. 117 § 2 k.c., po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. W myśl przepisu art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Roszczenie dochodzone niniejszym powództwem bez wątpienia jest roszczeniem majątkowym.

Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne (art. 120 § 1 zd. 1 k.c.). Bieg przedawnienia przerywa się m.in. 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, ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 §1 pkt 1 k.c.) oraz przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo, przy czym w razie przerwania przedawnienia w sposób wskazany w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., biegnie ono na nowo dopiero po zakończeniu postępowania (art. 124 k.c.). Bieg terminu przedawnienia nie rozpoczyna się, a wszczęty ulega zawieszeniu w przypadkach wskazanych w art. 121 k.c. W ocenie Sądu roszczenie powoda, jako roszczenie o świadczenie okresowe uległoby przedawnieniu po upływie 3 lat. Biorąc pod uwagę początek biegu przedawnienia roszczenia objętego pozwem i okres przedawnienia, nie ulega wątpliwości, że wniesienie pozwu w dniu 23 stycznia 2015 r. przerwało jego bieg.

Natomiast zarzut nieudowodnienia zasadności roszczenia co do jego wysokości, w ocenie Sądu należało ocenić jako w pełni zasadny. Strona powodowa powołała się na przysługujące jej uprawnienie wynikające z art. 26 ust 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. Zgodnie z powołanym przepisem właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań, o której mowa w art. 6 ust. 6 pkt 3. Należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach. Z kolei w myśl art. 6 ust. 6 pkt 3 właściciel lub zarządca rozlicza, zgodnie z art. 26 ust. 3, różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody. Rozliczeń z tytułu zużycia wody powodowa spółdzielnia dokonała w oparciu o obowiązujący w 2012 r. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali, uchwalony przez radę nadzorczą. Ponieważ w lokalu mieszkalnym R. O. w okresie od początku stycznia 2012 r. do 17 grudnia 2012 r. nie było założonych wodomierzy

strona powodowa dokonała rozliczenia zużycia wody w ten sposób, że od ilości wody dostarczonej do budynku, która jest wskazana przez wodomierz główny, odjęto sumę kosztów wody technologicznej oraz wody wskazanej przez wodomierze zainstalowane w lokalach. Tak obliczoną ilość wody podzielono następnie przez ilość osób przebywających w lokalach bez wodomierzy (w 2012 r. przyjęto, że w bloku nr 2 przebywało 23,53 osoby), przez ilość miesięcy w roku oraz cenę 1 m³ wody. W ten sposób ustalono ilość wody na jedną osobę w wysokości 64,90 m³. W ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, że w świetle powołanych przepisów powód miał prawo dokonać powyższego sposobu rozliczenia zużycia wody w lokalach bez wodomierzy. Nie budzą również zastrzeżeń wyliczenia strony powodowej z matematycznego punktu widzenia. Powyższa ocena znajduje potwierdzenie w opinii biegłego Z. M.. Pomimo tego należy uznać, że powód nie udowodnił, iż przysługuje mu roszczenie w dochodzonej pozweł wysokości.

Rację ma strona powodowa, że okoliczność nie przebywania w lokalu lub zużywania niewielkiej ilości wody, o czym twierdził pozwany, nie ma znaczenia dla rozliczenia zużycia wody w lokalu nieopomiarowanym, przy przyjętym sposobie ryczałtowego rozliczania zużytej wody. Właściciel lokalu mieszkalnego, który decyduje się na niezłożenie wodomierzy w swoim lokalu musi liczyć się z negatywnymi konsekwencjami w postaci naliczenia opłat związanych z wodą niezależnie od faktycznej ilości zużytej wody w lokalu. Takie rozwiązanie ma z pewnością na celu zmotywowanie właścicieli lokali, bądź członków spółdzielni nie będących właścicielami, do zakładania wodomierzy. Pomimo tego podnoszone przez R. O. okoliczności, a mianowicie rzadkie korzystanie z wody z uwagi na sporadyczne przebywanie pozwanego w przedmiotowym lokalu w spornym okresie czasu, dbanie o zakręcanie zaworów w ujęciach wody znajdujących się w mieszkaniu, a także ich prawidłowe działanie, ze szczególnym uwzględnieniem spłuczki w toalecie, nie są do końca irrelewantne dla oceny zasadności powództwa.

Okoliczność istnienia nieopomiarowanego ujęcia wody, znajdującego się przed blokiem nr 2, potwierdził nie tylko pozwany, ale również przesłuchani w sprawie świadkowie m. in. W. K., pełniący funkcję kierownika administracji osiedla (...). B. S., mieszkająca w sąsiednim bloku, zeznała, że w 2014 r. odkręciła wodę w „polewaczce”. A. K. przeprowadzający remont w mieszkaniu pozwanego potwierdził, że z polewaczki sączyła się woda, była pod nią kałuża. Z kolei J. K. podała, że z ujęcia znajdującego się przed blokiem nr 2 leje się albo kapie woda, różne osoby nalewały z niego wody do butelki.

Trzeba zwrócić uwagę na to, że w trakcie postępowania sądowego, z pewnością na skutek podniesionych przez pozwanego zarzutów, strona powodowa sama dostrzegła potrzebę opomiarowania ujęcia wody znajdującego się przed blokiem nr 2, gdyż w dniu 3 kwietnia 2015 r. założono wodomierz na wymienione ujęcie wody. W ocenie Sądu uzyskany w ten sposób wynik, z zgodnie z którym w okresie od 3 kwietnia 2015 r. do 15 października 2015 r. zużyto 1,4 m³ wody wcale nie zaprzecza twierdzeniom R. O., gdyż dotyczy zupełnie innego okresu czasu. Poza tym strona powodowa znając zarzuty pozwanego co do nieograniczonego dostępu do ujęcia „polewaczki” mogła podjąć odpowiednie kroki w celu odpowiedniego zabezpieczenia tego ujęcia wody.

Co istotnie z zeznań członka zarządu powodowej spółdzielni (...) przesłuchanego w charakterze strony powodowej wynika, że pomimo założenia wodomierzy we wszystkich lokalach mieszkalnych nadal istnieje pewna ilość tzw. niebilansowanej wody. W niektórych budynkach będących pod zarządem spółdzielni tzw. niebilansowana woda stanowi nawet 27 % ogólnego zużycia wody. Ponadto M. T. wyjaśnił, że w budynku nr (...), w którym znajduje się lokal pozwanego, przeprowadzono kontrolę, w tym również kontrolę wodomierzy, która nie wyjaśniła przyczyn istnienia tzw. niebilansowanej wody.

Biorąc powyższe pod uwagę, a mianowicie istnienie w spornym okresie przed blokiem, w którym znajdowało się mieszkanie pozwanego, nieopomiarowanego ujęcia wody, do którego dostęp miała każda osoba, z którego zdarzało się, że wyciekała woda, w ocenie Sądu powództwo należało ocenić jako nieudowodnione co do wysokości. Istotne jest również to, że pomimo założenia wodomierzy we wszystkich lokalach mieszkalnych w bloku nr 2 nadal istnieje pewna ilość niebilansowanej wody, co może wskazywać na istniejącą awarię polegającą na niekontrolowanym wycieku wody, wadliwym działaniu wodomierzy, zarówno głównego, jak i indywidualnego, czy też świadomej ingerencji w działanie wodomierzy.

Zgodnie zaś z treścią przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. W przedmiotowej sprawie to powód winien udowodnić, że pozwany powinien zapłacić mu należność w opisanej pozwem wysokości. Stosownie bowiem do treści art. 232 k.p.c. to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Wskazać przy tym należy, że obowiązujące przepisy (art. 207 § 6 k.p.c.) nakazują stronom postępowania przytaczanie okoliczności faktycznych i dowodów, co do zasady wraz z pierwszym pismem, w którym zajmuje stanowisko w sprawie (pozwie, odpowiedzi na pozew, sprzeciwie). Już zatem w treści pozwu powód winien niezwłocznie przedstawić wszelkie wnioski dowodowe i dowody na uzasadnienie swoich twierdzeń faktycznych (B. K., Rozważania o "braku zwłoki" jako podstawie uwzględnienia spóźnionego materiału procesowego na gruncie art. 207 § 6 oraz 217 § 2 k.p.c. Artykuł. S. P.. (...) -148), a nie zrobił tego. Wskazać bowiem należy, że § 2 art. 217 k.p.c. jasno wskazuje, że fakty i dowody winny być przytaczane „we właściwym czasie” pod rygorem ich pominięcia jako spóźnionych (por. Komentarz do art. 217 Kodeksu postępowania karnego: P. Telenga i inni, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. WKP, 2012; T. Żyźnowski i inni, Kodeks postępowania karnego. Komentarz. Tom I. Artykuły 1-366. Lex, 2013; B. Karolczyk, Rozważania o "braku zwłoki" jako podstawie uwzględnienia spóźnionego materiału procesowego na gruncie art. 207 § 6 oraz 217 § 2 k.p.c. Artykuł. St.Prawn. 2012/1/123-148).

Oceniając zasadność roszczenia strony powodowej nie można również pominąć okoliczności, na którą kilkakrotnie zwracał uwagę pozwany, a mianowicie to, że pozwany w 2012 r. uiszczył zaliczki na poczet zużycia wody w łącznej wysokości 2.355,41 zł. Ponadto powodowa spółdzielnia dokonała zaliczenia przysługującego pozwanemu zwrotu z tytułu wymiany okien w kwocie 1.735,50 zł. na poczet kosztów zużycia wody. Zatem łącznie powód otrzymał oraz zaliczył z tego tytułu kwotę 4.090,91 zł., co daje kwotę około 341 zł. miesięcznie.

Sąd chciałby jeszcze zauważyć, że strona powodowa sama dostrzegła potrzebę zmiany sposobu rozliczania zużycia wody w lokalach nieposiadających wodomierzy, gdyż w regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody wprowadzono ograniczenie w ilości wody, jaką można było obciążyć dany lokal mieszkalny. Świadczy to jasno o tym, że powodowa spółdzielnia zorientowała się, że przyjęty przez nią sposób rozliczeń pomimo, że dopuszczalny na gruncie obowiązujących przepisów prawa, prowadzi do nadmiernego i nieuzasadnionego obciążania lokatorów z tytułu kosztów zużycia wody.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c. Ponieważ żądanie powoda zostało oddalone w całości to pozwanemu należy się zwrot niezbędnych kosztów poniesionych w celu obrony jego słusznych praw (art. 98 § 3 k.p.c.). Koszty poniesione przez pozwanego wyniosły 1.700 zł i obejmowały zaliczkę na wynagrodzenie biegłego w kwocie 500 zł. oraz koszty zastępstwa adwokata w kwocie 1.200 zł. (§ 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).

Z uwagi na to, że część wynagrodzenia biegłego w kwocie 252 zł. została pokryta przez Skarb Państwa, w punkcie 3 wyroku Sąd nakazał pobrać powyższą kwotę od powoda na rzecz Skarbu Państwa.