

Sygn. akt VIII C 666/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 12 kwietnia 2018 roku

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

w składzie: przewodniczący: SSR Bartek Męcina

protokolant: st. sekr. sąd. Anna Zuchora

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 marca 2018 roku w Ł.

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

przeciwko M. G.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt VIII C 666/17

UZASADNIENIE

W dniu 23 stycznia 2017 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wytoczył przeciwko pozwanemu M. G. powództwo o zapłatę kwoty 4.847,28 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwany jest właścicielem na zasadach odrębnej własności lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł., który to lokal pozostaje w zarządzie i administracji przez powodową Spółdzielnię. Pozwany nie regulował w całości należności czynszowych, na skutek czego na dzień 17 stycznia 2017 roku zaległość z tego tytułu wyniosła 4.724,05 zł należności głównej oraz 123,23 zł należności odsetkowej.

(pozew k. 2-6)

W dniu 8 lutego 2017 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanemu nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 603/17), którym zasądził dochodzoną pozewem kwotę wraz z kosztami procesu.

(nakaz zapłaty k. 26)

Nakaz ten pozwany zaskarżył sprzeciwem w całości, wnosząc o odrzucenie pozwu z uwagi na uchybienie przez powoda powinności wynikającej z art. 187 § 1 pkt 3 k.p.c., a w przypadku dokonania przez Sąd odmiennej oceny, o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu pozwany podniósł, iż reguluje na bieżąco opłaty za przedmiotowy lokal, a oznaczone w pozwie zadłużenie wynika z nieuprawnionego obciążenia go przez powoda począwszy od kwietnia 2016 roku ryczałtem za zużycie wody. Wyjaśnił, iż nie wyraził zgody na montaż przez powoda wodomierzy radiowych, nie otrzymał bowiem informacji jaka jest podstawa wymiany wodomierzy na radiowe oraz koszt takiej wymiany. Z uwagi na zbliżający się termin legalizacji posiadanych urządzeń, z czterech dotychczasowych wodomierzy zalegalizował jeden, a trzy inne wymienił na nowe, działające na tych samych zasadach co dotychczasowe. O powyższym powiadomił powoda, przekazując informację o numerach nowych urządzeń, ich stanie początkowym oraz numerach plomb, a także o stanach zdemontowanych wodomierzy na dzień 31 maja 2016 roku. Pozwany wskazał ponadto, że zamontowane

urządzenia posiadają ważne cechy legalizacyjne, a zatem winny stanowić podstawę naliczania opłat za wodę, a także, iż powód nie ma prawa decydować o rodzaju montowanych urządzeń w lokalach stanowiących odrębną własność, albowiem instalacja wodociągowa na odcinku za zaworem zamykającym dopływ do lokalu stanowi własność jego właściciela.

(sprzeciw k. 29-35)

W odpowiedzi na sprzeciw, powód podtrzymał pozew w całości. Wyjaśnił, że dochodzone zaległości czynszowe dotyczą opłat za zużycie wody i stanowią różnicę pomiędzy opłatami wnoszonymi przez pozwanego a naliczonymi przez Spółdzielnię. Pozwany nalicza sporne opłaty według zużycia w 2015 roku, na co jednak Spółdzielnia nie wyraziła zgody wobec zainstalowania przez pozwanego w 2016 roku wodomierzy tradycyjnych bez legalizacji przez Spółdzielnię, zamiast wymaganych wodomierzy radiowych. Niedopłata z tytułu wody za okres od kwietnia 2016 roku do stycznia 2017 roku wynosi 4.847,28 zł. Ponadto powód wskazał, że od końca 2012 roku zaprzestał montażu wodomierzy tradycyjnych, a urządzenia zamontowane przed tą datą podlegają wymianie w terminie 5-ciu lat od montażu. Decyzja w powyższym zakresie została podjęta z uwagi na duże rozbieżności zużycia wody pomiędzy wskazaniem licznika głównego danego bloku a sumą pomiarów wodomierzy z poszczególnych lokali. Powód podniósł również, iż wyłącznie jego pracownicy są uprawnieni do montażu i legalizacji wodomierzy, a zatem wskazania wodomierzy zamontowanych we własnym zakresie przez pozwanego nie mogą być uznane za wiarygodne.

(odpowiedź na sprzeciw k. 66-69)

W toku dalszego postępowania stanowiska procesowe stron nie uległy zmianie.

(pismo procesowe pozwanego k. 95-98, protokół rozprawy k. 135-136v., k. 145-150, k. 157)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany M. G. jest właścicielem na prawach odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w nieruchomości przy ul. (...) (poprzednio G. 93) w Ł., która to nieruchomość pozostaje w zarządzie powodowej Spółdzielni.

Jako właściciel lokalu pozwany obowiązany jest uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na swój lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Opłaty te zgodnie z treścią statutu Spółdzielni, podlegały uiszczeniu z góry do 15-go dnia każdego miesiąca.

Począwszy od dnia 1 kwietnia 2016 roku opłaty przypadające na lokal pozwanego miały wynosić łącznie 375,69 zł, przy czym stawka za 1m³ zimnej wody została ustalona na poziomie 8,55 zł, za podgrzanie 1m³ zimnej wody (opłata zmienna) – na poziomie 21,08 zł, zaś za 1m³ zimnej wody do podgrzania – na poziomie 8,55 zł.

Podstawę naliczania opłat za wodę stanowiły wskazania 4 wodomierzy zamontowanych w mieszkaniu pozwanego.

(dowód z przesłuchania pozwanego 00:25:46-00:47:16 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 12 lutego 2018 roku, umowa w formie aktu notarialnego k. 91-92v., zawiadomienie o wysokości opłat z dnia 7 marca 2016 roku k. 51)

W październiku 2015 roku pozwany otrzymał informację, iż w związku ze zbliżającym się terminem legalizacji wodomierzy, nastąpi ich wymiana na nowe – radiowe. Po ustaleniu, że koszt wymiany urządzeń obciąża właścicieli lokali, pozwany wystąpił do powoda o wskazanie mu stosownej uchwały Spółdzielni, która nakazywałaby montaż w jego mieszkaniu wodomierzy radiowych. W piśmie z dnia 27 listopada 2015 roku powód wyjaśnił, że montaż wodomierzy odbędzie się w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 11 grudnia 2012 roku. Dodał, że nie wyrażenie zgody na wymianę urządzeń będzie skutkowało rozliczeniem wody w formie ryczałtu. W odpowiedzi pozwany oświadczył, że wobec braku przedstawienia mu stosownej podstawy prawnej wymiany urządzeń na radiowe, dokona na własny koszt zakupu nowych wodomierzy tradycyjnych oraz ich legalizacji. W dalszej korespondencji

strony podtrzymały swoje stanowiska, przy czym pozwany zaakcentował, iż powołana przez powoda uchwała nr 81/2012 dotyczy wyłącznie sposobu pokrywania przez członków Spółdzielni kosztów związanych z montażem wodomierzy radiowych.

(dowód z przesłuchania pozwanego 00:25:46-00:47:16 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 12 lutego 2018 roku, pismo k. 48, k. 49, k. 56)

Powód nie wyraził zgody na propozycję pozwanego i pismem z dnia 16 marca 2016 roku poinformował go, że termin wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym upływa w dniu 31 marca 2016 roku oraz, że w przypadku braku wymiany urządzeń w określonym terminie rozliczenie wody w mieszkaniu pozwanego odbywać się będzie w formie ryczałtu w wysokości: 6 m³/os na miesiąc w przypadku ciepłej wody i 12 m³/os na miesiąc w przypadku zimnej wody.

(pismo k. 42)

W piśmie z dnia 30 maja 2016 roku pozwany wskazał, że do dnia 31 maja 2016 roku rozplombuje stare wodomierze i we własnym zakresie dokona ich legalizacji. Oświadczył, że przekaże stany zdemontowanych urządzeń, oznaczył numery wodomierzy, które będą podlegać montażowi oraz ich stan, ponadto podniósł, iż oczekuje na kontakt ze strony powoda dotyczący umówienia terminu na udostępnienie lokalu celem sprawdzenia instalacji oraz założenia nowych plomb.

W ramach zaplanowanej wymiany wodomierzy pozwany zamontował trzy nowe urządzenia (a więc posiadające pięcioletnią legalizację pierwotną) o numerach: (...), (...) i (...), ze stanem zerowym oraz jeden dotychczasowy wodomierz o numerze (...) ze stanem 56,4 m³. Wodomierz ten pozwany poddał legalizacji w dniu 19 listopada 2015 roku, która została przeprowadzona przez (...) w Ł..

W piśmie z dnia 1 czerwca 2016 roku pozwany poinformował powoda o przeprowadzonej wymianie wodomierzy oraz podał stany wodomierzy zdemontowanych, jak również wodomierza, którego poddał legalizacji, na datę 15 grudnia 2015 roku oraz 31 maja 2016 roku. Powodowa Spółdzielnia pomimo posiadanej informacji o dokonanej przez pozwanego wymianie wodomierzy odmówiła założenia plomb.

W piśmie z dnia 11 lipca 2016 roku M. G. podał numery plomb założonych na poszczególne wodomierze.

W dalszej korespondencji strony obstawały przy swoich pierwotnych stanowiskach. Zainicjowane przez pozwanego pertraktacje ugodowe zakończyły się niepowodzeniem, powód odmówił bowiem montażu wodomierzy radiowych w lokalu pozwanego na własny koszt.

(dowód z przesłuchania powoda 00:07:12-00:23:01 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 12 lutego 2018 roku, dowód z przesłuchania pozwanego 00:25:46-00:47:16 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 12 lutego 2018 roku, pismo k. 43, k. 44, k. 45, k. 62, k. 74, k. 77-78, k. 81, k. 82, k. 83, k. 115, k. 116-117, zlecenie k. 140)

Pismem z dnia 27 grudnia 2016 roku powód wezwał pozwanego do uregulowania należności czynszowych w kwocie 4.355,93 zł, ustalonej według stanu na dzień 21 grudnia 2016 roku.

(wezwanie wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru k. 10-11)

W dniu 7 listopada 2016 roku pozwany wystąpił z wnioskiem o zawiązanie powodowej Spółdzielni do próby ugodowej w sprawie rozliczania z tytułu rzeczywistego zużycia wody. Na posiedzeniu w dniu 23 lutego 2017 roku pełnomocnik zawiązanego nie wyraził zgody na zawarcie ugody na warunkach wskazanych przez M. G..

(zawiązanie do próby ugodowej k. 38-39, protokół posiedzenia k. 118)

W spornym okresie powód uiszczał opłaty za lokal przy przyjęciu stawki za wodę wynikającej z zawiadomienia o wysokości opłat z dnia 7 marca 2016 roku, przy czym za podstawę naliczenia przyjmował wskazania zamontowanych

w lokalu wodomierzy. Powód rozliczał natomiast pozwanego przy przyjęciu stawek ryczałtowych, naliczając opłaty w łącznej kwocie 848,45 zł miesięcznie.

(analiza konta lokalu k. 12-13, wydruk z rachunku (...) k. 57, pismo k. 75-76)

Montaż wodomierzy radiowych powodowa Spółdzielnia rozpoczęła w 2012 roku. Początkowo był to montaż pilotażowy przeprowadzony w pięciu nieruchomościach, którego celem było ustalenie, czy po wymianie wodomierzy z tradycyjnych na radiowe w dalszym ciągu będzie dochodziło do powstania niedoborów w rozliczeniach rocznych. Do tego czasu zdarzało się bowiem w wielu nieruchomościach, iż zużycie wykazywane przez wodomierze zainstalowane w poszczególnych mieszkaniach znacznie różniło się od zużycia z wodomierza głównego montowanego w budynku, na skutek czego powód był zobowiązany do pokrycia powstałych w ten sposób niedoborów, co rodziło w skali roku ogromne koszty. Z uwagi na pilotażowy charakter montażu, uchwałą nr 6/2011 z dnia 17 czerwca 2011 roku Walne Zgromadzenie Członków powodowej Spółdzielni przyjęło, iż koszt wymiany wodomierzy w blokach 101, 337, 365, 380 i 381 zostanie pokryty z osiągniętego przez Spółdzielnię zysku.

Przyjęte przez powoda założenie okazało się właściwe, bowiem po montażu wodomierzy radiowych niedobory, o których mowa wyżej, znacząco spadły. Powód podjął wówczas decyzję, że we wszystkich lokalach znajdujących się w nieruchomościach przez niego zarządzanych, zostanie przeprowadzona wymiana wodomierzy tradycyjnych na radiowe, co miało nastąpić po wygaśnięciu legalizacji wodomierzy dotychczasowych. W uchwale nr 38/2012 z dnia 17 kwietnia 2012 roku Rada Nadzorcza powodowej Spółdzielni ustaliła dla mieszkańców Spółdzielni 10-letni okres spłaty kosztów zainstalowanych wodomierzy z odczytem radiowym, zastrzegając, iż opłata związana z montażem będzie naliczana począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wodomierze zostaną zainstalowane w lokalu i stanowić będzie jeden ze składników opłat za lokal. Uchwałą nr 80/2012 z dnia 11 grudnia 2012 roku wskazana wyżej uchwała została uchylona. Jednocześnie uchwałą nr 81/2012 podjętą tego samego dnia Rada Nadzorcza powodowej Spółdzielni ustaliła dla mieszkańców Spółdzielni 5-letni okres spłaty kosztów zainstalowanych wodomierzy z odczytem radiowym. Pozostałe postanowienia uchwały stanowiły powielenie postanowień uchwały nr 38/2012.

(dowód z przesłuchania powoda 00:07:12-00:23:01 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 12 lutego 2018 roku, zeznania świadka M. S. k. 135v.-136, zeznania świadka B. S. k. 136-136v., uchwała nr 6/2011 k. 126, uchwała nr 81/2012 k. 127, uchwała nr 80/2012 k. 128, uchwała nr 38/2012 k. 129)

Zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów gospodarki nieruchomościami spółdzielczymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w Ł., jeśli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie wodomierzy lub uniemożliwia dokonywanie odczytu wskazań tych urządzeń, obciążenie tego lokalu kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się w wysokości obowiązującego ryczałtu. Stosownie do treści uchwały nr 52/2008 podjętej przez Radę Nadzorczą powodowej Spółdzielni w dniu 2 grudnia 2008 roku, ryczałt z tytułu zużycia zimnej i ciepłej wody wynosił: ciepła woda - $6 \text{ m}^3/\text{os}$ x obowiązująca stawka za podgrzanie w nieruchomości + zużyta zimna woda, zimna woda - $12 \text{ m}^3/\text{os}$ x obowiązująca stawka.

Zgodnie z regulaminem obowiązków spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnętrznych lokali oraz zasady rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale, na pozwanym, jako właścicielu lokalu, ciążył obowiązek konserwacji, naprawy i wymiany instalacji wewnętrznych oraz instalacji wodociągowej od zawodu odcinającego. W razie wykonania prac w instalacjach właściciel lokalu zobowiązany był je udostępnić, celem sprawdzenia ich poprawnego wykonania.

(regulamin k. 85-88, k. 130-134v., uchwała nr 52/2008 k. 89-90)

W budynku, w którym znajduje się lokal pozwanego, za 2015 roku powód stwierdził niedobór na poziomie 2,53%, zaś za 2016 rok – na poziomie 0,00%.

(pismo k. 84)

Do dnia wyrokowania pozwany nie spłacił zadłużenia dochodzonego przedmiotowym powództwem.

(okoliczność bezsporna)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, których prawidłowość i rzetelność sporządzenia nie budziła wątpliwości, nie była również kwestionowana przez strony postępowania. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z przesłuchania stron i zeznania świadków.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo, jako niezasadne, podlega oddaleniu w całości.

Na wstępie odnieść się należy do żądania pozwanego dotyczącego odrzucenia pozwu, wobec niespełnienia przez powoda przesłanki z art. 187 § 1 pkt 3 k.p.c., które nie mogło zostać w sprawie uwzględnione. Jak zgodnie wskazuje się bowiem w doktrynie (por. m.in. Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz pod red. prof. dr hab. Elwira Marszałkowskiej-Krześ, 2018), nałożony na powoda obowiązek podania informacji co do przedsądowego postępowania ugodowego został przez ustawodawcę zaliczony do wymogów formalnych pozwu, którego niedochowanie nie skutkuje jednak niemożnością nadania sprawie dalszego biegu. Z tych względów powód, który nie zawarł w pozwie rozważanej informacji, nie będzie wzywany do uzupełnienia braków pozwu w tym zakresie, a sam pozew nie będzie mógł być z tego powodu zwrócony, ani odrzucony.

W przedmiotowej sprawie okoliczności faktyczne nie były między stronami sporne. W szczególności wątpliwości nie budziło, że w ramach prowadzonej akcji wymiany wodomierzy tradycyjnych na radiowe, powód poinformował pozwanego o konieczności wymiany przedmiotowych urządzeń w należącym do pozwanego lokalu w terminie do dnia 31 marca 2016 roku. Pozwany nie wyraził zgody na powyższe, argumentując, iż powód nie przedstawił mu uchwały, która nakazywałaby przeprowadzenie wymiany wodomierzy na radiowe, jak również kosztów z tym związanych. Oświadczył, że dokona legalizacji dotychczasowych wodomierzy we własnym zakresie oraz dokona wymiany wadliwych urządzeń na nowe, tradycyjne, a następnie, po dokonanej wymianie/legalizacji, poinformował o powyższym powoda, przekazując stan zdjętych wodomierzy, numerację oraz stan nowo założonych, jak również – wobec faktu, iż powód wezwany do założenia nowych plomb odmówił dokonania tej czynności – o numeracji założonych przez siebie plomb. Niesporne było ponadto, że w związku z odmową zamontowania wodomierzy radiowych powód począwszy od kwietnia 2016 roku rozliczał zużycie wody w lokalu pozwanego według stawek ryczałtowych, pozwany natomiast uiszczal na rzecz powoda wymagane opłaty związane z eksploatacją lokalu, z tym jednak zastrzeżeniem, iż należność za wodę wyliczał w oparciu o wskazania wodomierzy. W konsekwencji na dzień 17 stycznia 2017 roku powód wyliczył zadłużenie pozwanego z tytułu zużycia wody na łączną kwotę 4.847,28 zł.

Oś sporu w niniejszej sprawie ogniskowała się wokół ustalenia, czy powód był uprawniony do naliczania pozwanemu opłat za wodę według stawek ryczałtowych.

Rozważania w powyższym zakresie należy rozpocząć od przypomnienia, że zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a odbiorcą usług. Przy czym jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym lub budynkami wielolokalowymi, umowa jest zawierana z ich właścicielem lub z zarządcą (ust. 5 powołanego artykułu). W takim zaś przypadku właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych jest uprawniony do zainstalowania wodomierzy przy wszystkich punktach czerpalnych wody w danym budynku, a osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany (ust. 8 powołanego artykułu). Powołane przepisy stanowią zatem podstawę do zainstalowania przez powoda wodomierzy przy punktach czerpalnych wody w danym budynku. Jednocześnie z przepisów tych nie wynika prawo powoda

do zobowiązania właścicieli poszczególnych lokali, w tym pozwanego, do wymiany wodomierzy na te z odczytem radiowym. W niniejszej sprawie nie było sporu co do tego, że na instalacji wodnej doprowadzającej wodę do każdego z lokali przed wodomierzami znajdują się zawory, których zamknięcie pozostaje bez wpływu na możliwość korzystania z wody przez właścicieli innych lokali. W ocenie Sądu okoliczność ta powoduje, iż instalacja wodna znajdująca się za tym zaworem służy wyłącznie do użytku właściciela danego lokalu. Skoro bowiem konsekwencją zakręcenia zaworu doprowadzającego wodę do danego lokalu, jest wyłącznie brak wody w tym lokalu, to nie można przyjąć, iż instalacja wodna za tym zaworem nie służy wyłącznie do użytku właściciela tego lokalu. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 19 lipca 2013 roku (I ACa 222/13, L.), zarówno w przypadku instalacji wodnej, jak i instalacji grzewczej zamontowanej w budynku, części instalacji znajdujące się za zaworem doprowadzającym media do danego lokalu nie stanowią elementu nieruchomości wspólnej w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, bowiem od tego miejsca instalacja służy wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali. Okoliczność, że urządzenia pomiarowe są fizycznie położone na zewnątrz poszczególnych lokali, nie może przesądzać o ustaleniu granic nieruchomości wspólnej. W świetle art. 3 ust. 2 powyższej ustawy istotne jest to, czy urządzenia te służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali. Wskazać wreszcie należy, że zeznający w imieniu powoda J. K. sam przyznał, iż „podział na część wspólną i własność kończy się na zaworze głównym od pionu” (k. 150 skróconego protokołu rozprawy). Również świadek M. S., pełniący w okresie od czerwca 2009 roku do czerwca 2015 roku funkcję przewodniczącego rady nadzorczej powodowej Spółdzielni wskazał, iż w jego ocenie, część wspólna jest do wodomierza, a wodomierz jest już własnością mieszkania. Co przy tym oczywiste, bez wpływu na powyższą ocenę pozostaje okoliczność, że to powód zawarł umowę w przedmiocie dostarczania wody i odprowadzania ścieków, a zatem to na nim spoczywa obowiązek rozliczenia poszczególnych mieszkańców ze zużytej przez nich wody. W konsekwencji spółdzielnia mieszkaniowa nie może decydować o tym, czy w poszczególnych mieszkaniach powinny zostać wymienione wodomierze oraz nie może zobowiązać właścicieli lokali do zakupu i zainstalowania wodomierzy konkretnego typu i obciążać ich kosztami z tym związanymi. W przypadku zaś podjęcia przez spółdzielnię uchwały zobowiązującej właścicieli do wymiany licznika na nowy i wprowadzającej niekorzystny sposób rozliczenia w przypadku braku wymiany, właścicielowi przysługuje prawo zaskarżenia uchwały do sądu z żądaniem jej uchylenia. W niniejszej sprawie powód nie wykazał (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.), iż uchwała taka została podjęta. W ocenie Sądu w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego mocno wątpliwe jest, aby powód przeprowadził wymianę wodomierzy na radiowe w oparciu o jakąkolwiek uchwałę podjętą w tym przedmiocie. Wprawdzie J. K. oświadczył, iż podstawą prawną wymiany wodomierzy była uchwała rady nadzorczej, to jednocześnie zaznaczył, iż nie pamięta jej numeru, nie wskazał także choćby przybliżonego czasu, w którym miało dojść do podjęcia takiej uchwały. Bardziej przekonujące w tym zakresie wydają się być depozycje M. S., który stwierdził „uznaliśmy, że uchwała walnego zgromadzenia nr (...) daje nam upoważnienie do zamontowania wodomierzy radiowych we wszystkich budynkach” (k. 136). Rzecz jednak w tym, że przywołana przez świadka uchwała dotyczyła wyłącznie zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału zysku za 2010 roku, a w jej treści przyjęto, że „zysk w wysokości 2.357.278,24 zł uzyskany na pozostałej działalności Spółdzielni zostaje przeznaczony zgodnie z art. 76 i 77 § 1 Prawa Spółdzielczego oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (art. 17 ust. 1 pkt 44) w kwocie 196.292,42 zł na wymianę wodomierzy w blokach 101, 337, 365, 380, 381”. W ocenie Sądu w oparciu o tak brzmiącą uchwałę nie sposób wywodzić skutecznie, że stanowiła ona podstawę do przeprowadzenia wymiany wodomierzy na radiowe nie tylko w bloku powoda (nr 375), ale również w blokach, o których mowa wyżej, uchwała ta bowiem stanowi wyłącznie o formie finansowania tejże wymiany. Także załączona przez stronę powodową uchwała nr 81/2012 nie może być postrzegana, jako podstawa do wymiany wodomierzy, albowiem także ona dotyczy tylko sposobu spłaty przez właścicieli lokali kosztów związanych z planowaną wymianą urządzeń. W świetle powyższych rozważań zasadnym jest wniosek, iż pozwany w istocie nie miał możliwości zakwestionowania uchwały Spółdzielni, która nakazywała członkom Spółdzielni wymianę wodomierzy z tradycyjnych na radiowe, jako, że uchwała taka w ogóle nie została przez powoda podjęta. Podsumowując tę część rozważań Sąd uznał, iż skierowane do pozwanego przez powoda żądanie udostępnienia lokalu nr (...) celem dokonania wymiany wodomierzy na radiowe oraz zamiar obciążenia pozwanego kosztami takiej wymiany, nie znajdowały żadnych podstaw prawnych i stanowiły wkroczenie w sferę wykonywania przez pozwanego jego praw do wyodrębnionego lokalu. Prawa tego zaś powołane powyżej przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę (...) nie dają.

Powyższy wniosek implikuje jednoznaczną konstatację, iż pozwany miał prawo do samodzielnej wymiany zamontowanych w jego lokalu urządzeń pomiarowych na nowe, bądź też dokonania ich ponownej legalizacji. Uprawnienie to wynika z samego prawa, zgodnie bowiem z treścią art. 8k ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach, legalizacja ponowna przyrządu pomiarowego jest dokonywana na wniosek użytkownika przed upływem okresu ważności legalizacji pierwotnej, jednostkowej albo poprzedniej legalizacji ponownej, jak również z uchwalonego przez powoda regulaminu obowiązków spółdzielni i członków w zakresie napraw (...), w treści którego wprost wskazano, iż do obowiązków właściciela lokalu należy konserwacja, naprawa i wymiana instalacji wewnętrznych oraz instalacji wodociągowej od zawodu odcinającego, a także, że w razie wykonania prac w instalacjach lokator jest zobowiązany udostępnić te instalacje, celem sprawdzenia ich poprawnego wykonania. Oczywiście źródłem omawianego uprawnienia jest również prawo własności przysługujące pozwanemu w stosunku do zajmowanego przez niego lokalu. O czym była mowa wyżej, powód dokonał legalizacji jednego z czterech zamontowanych w lokalu wodomierzy, tj. urządzenia o nr (...), natomiast trzy pozostałe wymienił na nowe. Godzi się w tym miejscu przypomnieć, że w świetle art. 8j ust. 1 Prawa o miarach, każdy nowy wodomierz posiada legalizację pierwotną na okres 5 lat, która jest dokonywana na wniosek producenta przyrządu pomiarowego lub jego upoważnionego przedstawiciela albo importera. Skoro więc pozwany wymienił we własnym zakresie trzy wodomierze na nowe, a czwarty wodomierz oddał do ponownej legalizacji, uznać należy, że zainstalowane w lokalu pozwanego przyrządy pomiarowe posiadały w spornym okresie ważną legalizację, ergo stanowiły podstawę rozliczeń pozwanego z tytułu zużytej wody. Tym samym powód nie miał podstaw do rozliczania pozwanego według stawek ryczałtowych. Relevantnym jest zaznaczenie, iż powód w ogóle nie wykazał podstawy przyjętego przez siebie sposobu rozliczania lokalu pozwanego w zakresie zużycia wody, w szczególności podstawy takiej nie można wywodzić z regulaminu rozliczania kosztów gospodarki nieruchomościami (...). Uważna analiza treści tego dokumentu daje asumpt do wniosku, iż użytkownik lokalu mógł zostać obciążony kosztami dostawy wody obliczonymi według obowiązującego ryczałtu jedynie wtedy, gdy uniemożliwił zainstalowanie wodomierzy lub dokonanie odczytu wskazań tych urządzeń. W niniejszej sprawie przesłanki te nie zostały spełnione, pozwany miał w lokalu zamontowane sprawne wodomierze, które posiadały ważną legalizację, a zatem rozliczenie pozwanego według ryczałtu było nieprawidłowe. Wyraźnego zaznaczenia wymaga, iż twierdzenie J. K., że przytoczony zapis dotyczy także lokali z wodomierzami nieradiowymi, jest jego nadinterpretacją, która nie znajduje żadnego uzasadnienia. Jeszcze raz powtórzyć należy, że powód nie miał prawa żądać od pozwanego, aby ten wymienił wodomierze z tradycyjnych na radiowe, a następnie żądać pokrycia kosztów takiej wymiany. Obowiązkiem pozwanego było li tylko posiadanie sprawnych i zalegalizowanych urządzeń pomiarowych, z której to powinności pozwany wywiązał się. Przypomnienia wymaga ponadto, że M. G. poinformował powoda o terminie planowanej wymiany, dokonał odczytu urządzeń demontowanych, wezwał także powoda do wskazania terminu, w którym jego pracownik dokona sprawdzenia prawidłowości wymiany, a wreszcie, wobec inercji powoda, założył plomby na wszystkich wodomierzach. W ocenie Sądu nie było zatem żadnych przeszkód, aby powód zweryfikował poprawność wykonanego przez pozwanego montażu.

Na koniec wyjaśnić należy, że strona powodowa w żaden sposób nie wykazała (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.), aby pozwany zamontował wodomierze w sposób nieprawidłowy, bądź też by urządzenia te nie były sprawne, czy też powód dokonywał w zakresie ich wskazań jakiegokolwiek ingerencji. Relevantnym jest przy tym zaznaczenie, że jak wynika z pisma powoda z dnia 21 marca 2017 roku (k. 84), niedobór w zamieszkiwanym przez pozwanego bloku nr 375 za 2016 rok, a więc za okres dochodzony pozwem, wyniósł 0,00%, co oznacza, że łączna wartość zużycia wody zliczona ze wszystkich jednostkowych wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych lokalach, odpowiadała wartości wykazanej na wodomierzu głównym, co prowadzi do wniosku, iż wodomierze w lokalu pozwanego wykazywały faktyczne, nie zaś zaniżone zużycie wody.

Mając na uwadze powyższe, jak również uwzględniając okoliczność, iż przedmiotowym pozwem powód – jak sam przyznał w odpowiedzi na sprzeciw – dochodzi różnicy pomiędzy wysokością opłat za użytą wodę naliczonych przez siebie, a wysokością tychże naliczoną przez pozwanego, przy czym różnica ta wynika wyłącznie z tego, iż podstawę wyliczeń powoda stanowiły stawki ryczałtowej, zaś pozwanego wskazania urządzeń pomiarowych, których prawidłowość działania nie została przez powoda podważona, Sąd oddalił powództwo w całości.