

*Sygn. akt II Ca 948/12*

*Sygn. akt II Ca 948/12*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 7 lutego 2013 r.**

**Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Nowicka

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Jerzy Dydo

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **S. K.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w S.**

o zapłatę 813,14 zł i nakazanie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 17 września 2012 r., sygn. akt I C 710/11

**oddala apelację.**

Sygn.akt II Ca 948/12

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 17.09.2012r Sąd Rejonowy w Kłodzku I Wydział Cywilny nakazał stronie pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w S. udostępnić powodowi S. K. całość dokumentacji finansowej dotyczącej rozliczenia jego lokalu mieszkalnego położonego w S. Śl. Przy ul. (...) za okres 2009-2011 oraz dotyczącej rozliczeń Wspólnoty Mieszkaniowej z tytułu dostaw energii cieplnej do budynku mieszkalnego położonego w S. Śl. Przy ul. (...). W pozostałej części Sąd Rejonowy oddalił powództwo oraz zniósł wzajemnie koszty procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy (...)w S.jest tzw. dużą wspólnotą obejmującą 23 lokale mieszkalne. W skład zarządu pozwanego wchodzi obecnie J. J.– jako przewodniczący oraz R. M.i J. F.jako członkowie zarządu wspólnoty. Ponadto J. J.był przewodniczącym zarządu w okresie od 2005 roku do lipca 2010r zaś w okresie 2009 – luty 2010r zastępcą przewodniczącego była S. M..

W 2010r i 2011r powód kilkakrotnie zwracał się pisemnie do zarządu wspólnoty mieszkaniowej o udostępnienie mu, jako członkowi pozwanej, dokumentacji dotyczącej nieruchomości wspólnej w tym dokumentacji finansowej dotyczącej rozliczenia lokalu mieszkalnego powoda za okres 2009-2011r. Taką dokumentację strona pozwana udostępniła powodowi jedynie za 2008 rok, natomiast dokumentacja za późniejszy okres nie została powodowi udostępniona.

W listopadzie 2009 roku żona powoda R. K. udała się do mieszkania J. J. – przewodniczącego zarządu pozwanego – celem podpisania wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego. J. J. odmówił podpisania wniosku z uwagi na zawyżone we wniosku, a wpisane przez powoda, koszty eksploatacji lokalu mieszkalnego powoda. W późniejszym okresie powód ani też jego żona nie byli u J. J. celem podpisania wniosku. Następnie R. K. udała się do S. M. celem potwierdzenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego by następnie złożyć go do Ośrodka Pomocy Społecznej w S.. S. M. odmówiła potwierdzenia wniosku z uwagi na zawyżenie wpisanych kosztów eksploatacji mieszkania powoda, informując żonę powoda by przysłała z nowym drukiem wniosku. W dniu 17 listopada 2009r żona powoda R. K. wspólnie z funkcjonariuszami policji udała się ponownie do S. M. domagając się potwierdzenia wniosku o dodatek, który wcześniej pokazywała S. M., zaś S. M. odmówiła jego podpisania, z uwagi na wpisanie nieprawdziwych danych, a nadto oświadczyła, że przesłała do OPS w S. pismo obejmujące faktyczne wydatki lokalu mieszkalnego powoda. Pismo takie zostało przesłane do OPS w S.. Żona powoda R. K. nie złożyła do OPS w S. wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, mimo, że OPS dysponował pismem pozwanej dotyczącym kosztów lokalu powoda, i z pismem tym zapoznała się żona powoda. Dopiero w marcu 2010r żona powoda przesała listem poleconym wniosek o przyznanie dodatku do J. J. i wtedy druk został podpisany.

Decyzją Burmistrza S. nr (...) z dnia 31.03.2010r został przyznany powodowi dodatek mieszkaniowy w wysokości 161,38 zł miesięcznie za okres od 1.04.2010 do 30.09.2010r.

Rozliczenie kosztów eksploatacji lokalu mieszkalnego powoda wykazało na dzień 1 stycznia 2011r i stycznia 2012r nadpłatę w wysokości 224,16 zł. W okresie styczeń – sierpień 2012r powód uiszczał niższe opłaty z tytułu kosztów eksploatacji jego lokalu, niż wyliczone przez zarząd strony pozwanej, a dotyczące rozliczenia opłaty stałej za moc zamówioną, opłaty stałej za usługę przesyłową, koszty, co oraz koszty zmienne za usługę przesyłu co, i opłaty w tym zakresie płacił w wysokości 80% kwot wyliczonych.

W dniu 24 marca 2004r w sprawie sygn. VI C 236/03 strony zawarły ugodę, w której m.in. przyjęły, że w następnym sezonie grzewczym przypadającym od maja 2004 roku zostaną założone kryzy na centralne ogrzewanie lub zostanie pomniejszona kwota miesięczna z tytułu zaliczek na opłaty związane z centralnym ogrzewaniem o 20%.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał zasadność powództwa tylko w zakresie żądania ujawnienia powodowi dokumentacji finansowej dotyczącej rozliczeń kosztów jego lokalu mieszkalnego i rozliczeń z tytułu dostaw energii cieplnej, ponieważ żądanie to znajduje swoją podstawę prawną w art.29 ust.3 ustawy z dnia 24.06.1994r o własności lokali. Z przepisu tego wynika, że prawo kontroli działalności zarządu wspólnoty mieszkaniowej służy każdemu właścicielowi lokalu. Sąd Rejonowy uznał, za bezzasadne roszczenia powoda o zapłatę kwoty 645,52 zł z tytułu zwrotu kosztów związanych z odmową podpisania przez zarząd wspólnoty druku o uzyskanie dodatku mieszkaniowego oraz o zwrot nadpłaty w kwocie 167,62 zł z tytułu rozliczenia kosztów eksploatacyjnych lokalu od kwietnia 2010r do września 2010r.

Według Sądu Rejonowego Zarząd Wspólnoty zasadnie odmówił powodowi podpisania druku o dodatek mieszkaniowy skoro powód podał w nim zawyżone koszty eksploatacyjne lokalu. Poza tym już w listopadzie 2010r S. M. zastępczyni przewodniczącego Wspólnoty Mieszkaniowej wysłała do OPS w S. pismo, w którym podała właściwą kwotę kosztów eksploatacyjnych, nie było, więc przeszkód do złożenia przez powoda wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Powód nie składając wniosku o przyznanie dodatku w listopadzie 2010r mimo, że OPS dysponował wówczas pismem zarządu wspólnoty sam pozbawił się tego dodatku.

Jeżeli chodzi o zwrot nadpłaty to Sąd Rejonowy uznał, że powód w ogóle nie udowodnił, że taka nadpłata była. Z dokumentów rozliczeniowych wspólnoty wynikało, bowiem, że powód samowolnie zaniżał koszty energii cieplnej o 20%, co spowodowało niedopłatę na koniec 2012r. W tej sytuacji – zdaniem Sądu Rejonowego – strona pozwana mogła na podstawie art. 451 kc zaliczyć nadpłatę za okres od kwietnia 2010r do września 2010r na poczet tego długu. Powód wprawdzie kwestionował prawidłowość dokumentów rozliczeniowych wspólnoty mieszkaniowej, ale nie złożył zaliczki na koszty biegłego sądowego z zakresu księgowości, który miałby ustalić czy rozliczenia są prawidłowe, co spowodowało pominięcie przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. Powód nie udowodnił, zatem że dokumenty rozliczeniowe Wspólnoty zawierają błędy. O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 kpc stosownie je rozdzielając.

Apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji złożył powód zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo.

Powód nie wyodrębnił w swojej apelacji zarzutów, natomiast z uzasadnienia apelacji wynika, że w istocie zarzuty sprowadzały się do naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów prawa procesowego, przez dokonanie niewłaściwych ustaleń podstawy faktycznej wyroku, co do braku nadpłaty i możliwości uzyskania już w listopadzie 2010r dodatku mieszkaniowego mimo braku podpisu zarządu na druku o dodatek mieszkaniowy.

Powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania bądź jego zmianę i zasądzenie od strony pozwanej na swoją rzecz kwoty 813,14 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu.

### ***Sąd Okręgowy zważył:***

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Rejonowy w oparciu o przedłożone w toku procesu dowody prawidłowo ustalił podstawę faktyczną wyroku i właściwie zastosował przepisy prawa materialnego. Zarzut wadliwych ustaleń Sądu podniesiony w apelacji sprowadza się w istocie do niczym nie uzasadnionej polemiki z właściwymi ustaleniami Sądu. Skarżący nie wskazuje nawet, które dowody i dlaczego – jego zdaniem zostały ocenione przez Sąd Rejonowy niewłaściwie tj. niezgodnie z zasadami logicznego myślenia, doświadczeniem życiowym. Powód przedstawia natomiast własną subiektywną wersję zdarzeń i tylko na tej podstawie twierdzi, że jego roszczenie jest zasadne. Tymczasem Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że powód nie wykazał, aby przysługiwało mu roszczenie o zwrot nadpłaty. Z dokumentów rozliczeniowych przedłożonych przez stronę pozwaną wynikało, bowiem, że powód wprawdzie za okres od kwietnia 2010r do września 2010r miał nadpłatę z tytułu kosztów eksploatacyjnych lokalu, ale wobec nieuregulowania całych kosztów energii cieplnej nadpłata została zaliczona na pozostały z tego tytułu dług. Prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, że w tej sytuacji strona pozwana mogła na podst. art. 451 kc zaliczyć nadpłatę na poczet innych nieuregulowanych przez pozwanego zobowiązań. Powód nie podważył natomiast rzetelności dokumentów rozliczeniowych przedłożonych przez stronę pozwaną, skoro nieuiszczając zaliczki na biegłego sądowego z zakresu księgowości spowodował pominięcie dowodu z opinii biegłego. Wniosek powoda o zwolnienie od kosztów sądowych został oddalony, powód go nie zaskarżył, a zatem to powód składając wniosek połączony z koniecznością poniesienia wydatków ( kosztów biegłego) winien je ponieść. Podnoszony w apelacji zarzut, że nie miał środków na koszty opinii biegłego nie może być skuteczny.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy nie uznał zasadności roszczenia powoda o zapłatę 645,52 zł z tytułu „ zwrotu poniesionych kosztów związanych z odmową podpisania druku o dodatek mieszkaniowy przez zarząd wspólnoty”. To roszczenie powoda sprowadza się w istocie do żądania odszkodowania z tytułu utraconych zysków tj. dodatku mieszkaniowego za okres od listopada 2009r do marca 2010r. Powód powinien udowodnić wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, czego nie dokonał. Przede wszystkim skoro powód w listopadzie 2009r nie wystąpił o przyznanie tego dodatku, to nie można z góry zakładać, że nie uzyskałby pozytywnej decyzji. OPS dysponował wówczas pismem zarządu wspólnoty, z którego wynikały właściwe koszty eksploatacyjne lokalu. Zasadnie o odszkodowaniu można by mówić dopiero gdyby OPS odmówił przyznania powodowi dodatku mieszkaniowego ze względu na brak podpisu wniosku przez zarząd wspólnoty. Powód natomiast hipotetycznie założył, że wniosek byłby oddalony. Poza tym nie wiadomo, w jakiej wysokości przysługiwałby powodowi dodatek mieszkaniowy za

okres od listopada 2009r do marca 2010r. Powód nie wykazał, zatem wysokości ewentualnego odszkodowania. Poza tym zgodzić się również należy również z argumentacją Sądu Rejonowego, że odmowa podpisu zarządu na wniosku mieszkaniowym powoda była uzasadniona, skoro nie zawierał on prawidłowych danych o kosztach eksploatacyjnych lokalu.

Z powyższych względów na podstawie art. 385 kpc apelacja podlegała oddaleniu.