

Sygn. akt I C 2920/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2018r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSR Barbara Nowicka

Protokolant: Justyna Piotrowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 09 maja 2018 r. w S. sprawy

z powództwa Miasta S.

przeciwko **E. F. (1)**

o zapłatę kwoty 2.189,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami

- I. umarza postępowanie co do kwoty 1.774,35 zł (jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt cztery złote 35/100);
- II. zasądza od pozwanej E. F. (1) na rzecz powoda Miasta S. kwotę 408,08 zł (słownie: czterysta osiem złotych 08/100) wraz z odsetkami:
 - ustawowymi obliczanymi od kwoty 1.774,35 zł (jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt cztery złote 35/100) od 13.09.2013r. do 18.12.2015r.
 - ustawowymi od dnia 13.09.2013r. do 31.12.2015r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016r. do dnia zapłaty obliczanymi od kwoty 408,08 zł (czterysta osiem złotych 08/100);
- III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- IV. zasądza od pozwanej E. F. (1) na rzecz powoda Miasta S. kwotę 600,- zł (sześćset złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, nie obciążając pozwanej kosztami procesu w pozostałym zakresie.

Sygn. akt I C 2920/13

UZASADNIENIE

Powód Miasto S. - reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego – wniósł w dniu 13 września 2013 r. pozew o zasądzenie od **pozwanej E. F. (1)** kwoty 2.189,58 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, iż w dniu 6 maja 2010 r. strony zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...). Na jej podstawie pozwana E. F. (1) zobowiązana została do uiszczania obok czynszu najmu, także zaliczkowo miesięcznych opłat z tytułu centralnego ogrzewania, za podgrzanie i dostawę zimnej wody oraz za odprowadzanie ścieków i odbiór nieczystości stałych. Do czerwca 2011 r. opłaty te były regulowane w ustalonej w umowie wysokości.

W sierpniu 2011 r. Miasto S. dokonało rozliczenia dostarczonej do lokalu zajmowanego przez E. F. (1) wody i odprowadzanych ścieków za okres od stycznia do czerwca 2011 r. Analiza powyższego rozliczenia wykazała niedopłatę

w wysokości 457 zł. Z kolei w listopadzie 2011 r. Miasto S. dokonało rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2010/2011 r., za okres od 01.10.2010r. do 30.09.2011r., przy czym w stosunku do pozwanej okres ten obejmował czas do 14.06.2011r., kiedy to ustał stosunek najmu nawiązany z pozwaną wskutek wykupienia lokalu. Analiza tego rozliczenia wykazała niedopłatę w wysokości 1.317,35 zł. Powód podkreślił, że pozwana była informowana o sposobie faktycznego rozliczenia kosztów uiszczonych zaliczkowo. Wskazał, że zaległość z tytułu niedopłaty według stanu na dzień 31 lipca 2013 r. wyniosła z tytułu należności głównej 1.774,35 zł oraz z tytułu wymagalnych odsetek ustawowych 415,23 zł.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 września 2013 r., w sprawie I Nc 2412/13 referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Słupsku uwzględnił żądanie pozwu.

W dniu 30 października 2013 r. **E. F. (1)** złożyła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty. W sprzeciwie tym podniosła, że pomimo zamontowanego w zajmowanym przez nią lokalu mieszkalnym opomiarowania, brak jest rzeczywistego rozliczenia zużycia i stawek. Według pozwanej przez okres 3 lat, niewłaściwie rozliczano koszty, stosując stawki nieadekwatne do standardu użytkowanego przez nią lokalu. Pozwana sprecyzowała przy tym, że ów lokal został przekazany do użytku jako w zasadniczej części zdewastowany oraz nieprzystosowany do potrzeb osoby niepełnosprawnej.

W dalszej części sprzeciwu pozwana przyznała, że po dniu 14 czerwca 2011 r., kiedy to wykupiła rzeczony lokal mieszkalny, zawiesiła płynność wpłat. Powodem powyższego były – w jej ocenie – nierzetelne rozliczenia ze strony Przedsiębiorstwa (...). Pozwana oczekiwała na rozliczenie nadpłat, które uiściła wcześniej prognozowo. Podnosiła, że należy jej się zwrot poniesionych kosztów na niezbędny remont zajmowanego lokalu oraz partycypacji gminy, które – według pozwanej – powinni ponieść poprzedni lokatorzy oraz o zwolnienie z kosztów procesu.

Na rozprawie w dniu 14 marca 2014 r. pozwana oświadczyła, iż w dniu 14 maja 2010 r. w zajmowanym przez nią lokalu dokonano wymiany wodomierzy, w związku z tym, że pracownicy powoda sugerowali manipulowanie przy wodomierzach. Wstawiono także nowe okna, by nie dochodziło do strat ciepła. Pozwana wskazała, że zgłaszała także konieczność wymiany kaloryferów. W kwestii wysokości stawek stosowanych przez Przedsiębiorstwo (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością to – według pozwanej - zostały one zawyżone. W związku z nierzetelnymi rozliczeniami przez powoda, gdy chodzi o opłaty za zużycie mediów, pozwana dokonała wykupu zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Na rozprawie w dniu 5 lutego 2016 r. powód cofnął pozew w zakresie dochodzonej należności głównej w kwocie 1.774,35 zł, w związku z uregulowaniem tej należności przez pozwaną. Podtrzymał natomiast żądanie zasądzenia kwoty z tytułu odsetek w wysokości 415,23 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 2.189,58 zł, od dnia wniesienia pozwu, tj. 13 września 2013 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu.

Na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2016 r. pozwana **E. F. (1)** wyraziła zgodę na cofnięcie pozwu w zakresie wskazanym przez powoda. Wniosła o nieobciążanie jej kosztami procesu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny położony w S., przy ulicy (...) był własnością Gminy Miejskiej S., będącej członkiem wspólnoty mieszkaniowej Nr 411 przy ul. (...). Zarząd we Wspólnocie sprawowało Przedsiębiorstwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.. (**bezsporne**).

W dniu 6 maja 2010 r. Gmina Miejska S. zawarła z E. F. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...), w S.. (**bezsporne**), a nadto:

dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 6 maja 2010 r. – k. 7-7v, protokół zdawczo – odbiorczy – k. 9-9v.

W § 3 tejże umowy najemca lokalu zobowiązywał się do uiszczania czynszu najmu oraz ponoszenia opłat niezależnych od właściciela, uiszczanych zaliczkowo, rozliczanych po upływie roku (za centralne ogrzewanie) oraz po upływie pół roku (za podgrzanie zimnej wody, za dostawę zimnej wody, za odprowadzenie ścieków oraz odbiór nieczystości stałych), których wysokość określona została w karcie wymiaru opłat.

dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 6 maja 2010 r. – k. 7-7v, karta wymiaru opłat z dnia 6 maja 2010 r. – k. 8.

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania odbywało się w systemie opomiarowanym i polegało na tym, że lokatorzy budynku płacili za dostarczoną energię cieplną taką kwotę, jaką zarządca budynku uiścił za energię dla dostawcy ciepła. Kwota ta wyliczana była na podstawie comiesięcznych odczytów głównego licznika ciepła zamontowanego w węzle cieplnym budynku. Kwota ogrzania budynku dzielona była na wszystkie mieszkania. Wyliczenie kosztów centralnego ogrzewania sporządzano poprzez wyliczenie kosztu stałego za 1m² oraz koszt zmienny za odparowanie jednostek na podzielnikach. W celu wyliczenia kosztu stałego, 40 % kwoty wynikającej z rocznego zużycia ciepła przez budynek dzielona była przez powierzchnię wszystkich mieszkań, by w ten sposób uzyskać cenę za 1m². Cena ta była jednakowa dla wszystkich mieszkań w budynku. Następnie uzyskana cena była mnożona przez powierzchnię rozliczanego lokalu i w ten sposób, uzyskiwano kwotę kosztu stałego za ogrzanie lokalu.

Koszt zmienny z kolei wyliczany był poprzez podzielenie 60% kosztu ogrzania budynku przez wszystkie odparowane w budynku na podzielnikach jednostki wymnożone wcześniej przez współczynniki korekcyjne, grzejnikowe – zależne od wydajności cieplnej grzejnika i lokalowe – zależne od położenia mieszkania w bryle budynku. Wyliczony w ten sposób koszt za jedną jednostkę rozliczeniową mnożony był następnie przez ilość jednostek w każdym lokalu. Suma kosztów stałych i zmiennych stanowiła roczny koszt ogrzania lokalu, przy czym do powyższego kosztu firma rozliczająca doliczała niewielką kwotę za wykonanie rozliczenia. Od uzyskanej kwoty odejmowane były wpłacone przez lokatora w ciągu 12 miesięcy zaliczki na poczet ogrzewania, by w ten sposób uzyskać kwotę do dopłaty lub kwotę do zwrotu dla lokatora.

Szczegółowe zasady rozliczeń ujęte były w treści regulaminu indywidualnego rozliczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach i lokalach (zasobach mieszkaniowych) zarządzanych przez Przedsiębiorstwo (...) z odpowiedzialności z siedzibą w S. opracowanym zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne oraz regulaminem rozliczania kosztów zużycia zimnej wody, ciepłej wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Przedsiębiorstwo (...) z odpowiedzialności z siedzibą w S., opracowanym na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Zgodnie z regulaminem indywidualnego rozliczania energii cieplnej centralnego ogrzewania w budynkach i lokalach (zasobach mieszkaniowych) zarządzanych przez Przedsiębiorstwo (...) z odpowiedzialności z siedzibą w S. w przypadku powstania niedopłaty z tytułu centralnego ogrzewania winna ona zostać uregulowana wraz z najbliższą wpłatą należności za używanie lokalu. Analogiczne rozwiązanie zostało przyjęte w regulaminie rozliczania kosztów zużycia zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych.

dowód: pismo z dnia 24 sierpnia 2010 r. – k. 12, zeznania świadka M. Z. – k. 391-393, § 16 pkt. 3 regulaminu indywidualnego rozliczania energii cieplnej centralnego ogrzewania w budynkach i lokalach (zasobach mieszkaniowych) zarządzanych przez Przedsiębiorstwo (...) z odpowiedzialności z siedzibą w S. k. 113-120, k. 170-177, § 8 pkt. 3 regulaminu rozliczania kosztów zużycia zimnej wody, ciepłej wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Przedsiębiorstwo (...) z odpowiedzialności z siedzibą w S. k. 121-123, zeznania świadka M. Z. – k. 391-393.

Wspólnota Mieszkaniowa usytuowana przy u. S. 1 nr 411 w S. dokonywała zakupu ciepła od firmy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S., zaś obsługę systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej

w budynku administrowanym przez Przedsiębiorstwo (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialności z siedzibą w S. świadczyła firma (...) z siedzibą w P..

dowód: umowa nr (...) sprzedaży ciepła z dnia 30 grudnia 2005 r. – k. 251-258v wraz z aneksami – k. 259-260v, umowa nr (...) z dnia 1 stycznia 2009 r. – k. 178-182 wraz z cennikiem opłat za czynności odczytowo-rozliczeniowe – k. 183, aneksy do umowy – k. 184-190.

W okresie od 6 maja 2010 r. do 14 czerwca 2011 r. E. F. (1) uiszczala na rzecz Miasta S. świadczenia związane z ogrzewaniem i zużycia ciepłej i zimnej oraz zimnej wody w formie zaliczkowej. **(bezsportne).**

W dniu 07 lipca 2010 r. w zajmowanym przez wynajmującą lokalu mieszkalnym dokonano wymiany wodomierzy zarówno w pionie kuchennym, jak i łazienkowym związanych ze zużyciem zimnej i ciepłej wody.

dowód: protokół - k. 10.

W dniu 14 czerwca 2011 r. E. F. (2) nabyła prawo własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego, położonego w S., przy ul. (...). **(bezsportne), nadto:**

dowód: wydruk z księgi wieczystej - k. 111

W dniu 16 maja 2011 r. pracownik obsługi systemu pomiarowo – rozliczeniowego J. K. poinformował zarządcę, iż w lokalu pozwanej przeprowadzona została kontrola podzielników kosztów ogrzewania. Kontrola wykazała, że we wszystkich znajdujących się w lokalu mieszkalnym podzielnikach są pozrywane plomby. Uszkodzone zostały także fiolki pomiarowe. Tylko w dwóch z nich pozostały resztki płynu, zaś obudowy podzielników nosiły ślady uprzedniego kontaktu z płynem z fiolek. To ostatnie spowodowało uszkodzenie podzielników.

dowód: wiadomość mailowa z dnia 16 maja 2011 r. – k. 163.

W dniu 16 czerwca 2011 r. dokonano ponownej wymiany wodomierzy w lokalu E. F. (1) oraz spisano stan wodomierzy znajdujących się w kuchni i w łazience.

dowód: protokół z dnia 16 czerwca 2011 r. – k. 16, 154.

W związku z wykupem na własność lokalu mieszkalnego położonego w S., przy ul. (...) przez E. F. (1) rozliczono, zgodnie ze wskazaniami wodomierzy z dnia 16 czerwca 2011 r., zużycie ciepłej i zimnej wody. Z kolei w dniu 16 listopada 2011 r. firma (...) dokonała rozliczenia zużycia centralnego ogrzewania za okres od dnia 1 października 2010 r. do dnia 14 czerwca 2011 r. Analiza rozliczenia za zużycie wody wskazała na niedopłatę w wysokości 457 zł, natomiast za zużycie centralnego ogrzewania niedopłatę w kwocie 1.317,35 zł.

dowód: rozliczenie zużycia centralnego ogrzewania – k. 42, k. 112, k. 162, k. 267, protokół k. 154, kartoteka finansowa za okres od 1 stycznia 2011 r. do 13 czerwca 2011 r. – k. 21, k. 22, zeznania świadka M. Z. – k. 391-393.

Właścicielka powyższego lokalu mieszkalnego została zobowiązana do uregulowania zaistniałej niedopłaty za zużycie energii cieplej i z tytułu opłat eksploatacyjnych, w łącznej wysokości 1.774,35 zł.

dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 8 marca 2012 r. wraz z wydrukiem stanu finansowego konta pozwanej – k. 17-22.

E. F. (1) uiszcila na rachunek Wspólnoty Mieszkaniowej S. kwotę 1.774,35 zł. W piśmie z dnia 18.12.2015r. pozwana zwróciła się do (...) Sp. z o.o. w S. o przeksięgowanie kwoty 1.774,35 zł z rachunku Wspólnoty na rachunek Miasta S. tytułem spłaty należności głównej bez odsetek za opłaty związane z ówczesnym najmem mieszkania. Oświadczyła,

że kwota ta została pomyłkowo wpłacona na rachunek Wspólnoty Mieszkaniowej, a powinna zostać wpłacona na rachunek Miasta S. tytułem spłaty wyżej wymienionej należności głównej bez odsetek.

dowód: pismo z dnia 18 grudnia 2015 r. k. 330.

Kwota całkowitego kosztu centralnego ogrzewania dla budynku przy ul. (...) w S. za okres od 1 października 2010 r. do dnia 30 września 2011 r. wyniosła 41. 332,92 zł. Koszt dokonania rozliczenia sezonu opiewał na kwotę 1. 141,94 zł. Zatem koszt centralnego ogrzewania wynikający z faktur zakupu Co w kwocie 41. 332,92 zł powiększony o koszt rozliczenia w kwocie 1. 141,94 zł wyniósł 42. 474,85 zł.

Z uwagi na stwierdzone w lokalu E. F. (1) zniszczenia podzielników ciepła, a tym samym brak możliwości przeprowadzenia w tym miejscu ich odczytu, rozliczenia co lokalu pozwanej za okres od dnia 1 października 2010 r. do dnia 30 września 2011 r. dokonano na podstawie wskazań w lokalu nr (...) – pracowni tłumaczeń technicznych. Dla tego lokalu, przy powierzchni 90,73 m², naliczono 76,569 jednostek zużycia CO. Łączna liczba jednostek rozliczeniowych wyniosła 599, (...) dla wszystkich lokali w budynku S. 1. Dla lokalu (...) koszt jednej jednostki rozliczeniowej wyniósł 0, (...) r/ m² (76,5690 j. r. : 90,73 m² = 0, (...) r. m²). Wobec czego dla lokalu (...) o powierzchni 58,01 m² zużycie to wyniosło 48, (...) r. (58,01 m² x 0, (...)).

Zgodnie z zapisem cytowanego powyżej regulaminu koszty całkowite podlegały podziałowi na koszty stałe 40% tj. 41. 332,92 x 40% = 16.533,17 zł, zaś koszty zmienne 60% tj. 41. 332,92 x 60% = 24.799,75 zł. Łączne koszty ogrzewania za okres od 1 października 2010 r. do dnia 14 czerwca 2011 r. wyniosły 2. 476,13 zł (w tym koszty stałe – 463,21 zł, koszty zmienne 1.980,93 zł oraz koszty rozliczenia 31,99 zł). Łączna wartość zaliczek wpłaconych przez E. F. (1) za okres październik 2010 – maj 2011 wyniosła 1.095,23 zł, zaś za 14 dni czerwca 2011 r. - 63,89 zł, zatem łącznie 1. 159,12 zł. Wartość dostawy centralnego ogrzewania do lokalu wyniosła 2.476,13 zł zaś wpłacone zaliczki przez E. F. (1) opiewały na kwotę 1.159,12 zł.

Wartość rozliczenia za zimną wodę, odprowadzenie ścieków oraz kosztów podgrzania zimnej wody dla E. F. (1) za okres od 1 stycznia 2011 r. do dnia 13 czerwca 2011 r. wyniosła 738,78 zł, z czego pozwana wpłaciła kwotę 243,80 zł.

Zaległość E. F. (1) z tytułu dokonanych rozliczeń zimnej wody, odprowadzenia ścieków, podgrzania zimnej wody na cele ciepłej wody użytkowej za okres rozliczeniowy od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 13.06.2011 r. wyniosła 494,98 zł, zaś z tytułu dostawy centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy od dnia 1 października 2010 r. do dnia 30 września 2011 r. – 1.317,01 zł.

dowód: pisemna opinia (...): k. 75-96v, ustna opinia biegłej - k. 203-205, pisemna opinia biegłej - k. 235-242, pisemne opinie uzupełniające do opinii z dnia 10 października 2014 r. – k. 408-409, i k. 487-494.

E. F. (1) prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe, od 16 sierpnia 2012 r. posiada znaczny stopień niepełnosprawności, w związku z którym jest stale niezdolna do pracy. Decyzją z dnia 8 lipca 2016 r. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w S. przyznał E. F. (1) zasiłek stały dla osoby samotnie gospodarującej od dnia 1 grudnia 2016 r. w kwocie 481 zł.

dowód: orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z dnia 27 listopada 2012 r. nr (...). (...).1. (...).2012 – k. 382-382v, decyzja (...).III.4300- (...) z dnia 8 lipca 2016 r. – k. 383.

Sąd zważył co następuje:

W rozpoznawanej sprawie bezspornym był fakt zawarcia między stronami umowy najmu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny położony w S., przy ul. (...), która wygasła wskutek nabycia w dniu 14.06.2011r. przez pozwaną prawa własności tego lokalu.

Roszczenie powoda obejmowało okres, w którym strony łączył stosunek najmu, a zatem znajdowało oparcie w treści zawartej między stronami w dniu 06.05.2010r. umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), w której pozwana zobowiązała się do uiszczania na rzecz wynajmującego stosownych świadczeń w postaci czynszu i opłat eksploatacyjnych.

W toku postępowania pozwana w dniu 18.12.2015r. dokonała spłaty dochodzonej pozwem należności głównej, składając oświadczenie w piśmie na k. 330 akt wskazujące na wolę zapłaty tej zaległości.

W związku z powyższym powód cofnął pozew w tym zakresie, na co pozwana wyraziła zgodę.

Zgodnie z dyspozycją art. 203 § 1 kpc pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku.

W niniejszej sprawie Sąd uznał cofnięcie pozwu za dopuszczalne, albowiem brak było przesłanek do uznania, aby cofnięcie pozwu było sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego albo zmierzało do obejścia prawa. Jako, że nastąpiło ono w toku postępowania sądowego wymagało zgody pozwanej. Pozwana podczas rozprawy w dniu 29 sierpnia 2016 r. zgodę na cofnięcie pozwu wyraziła. Jednocześnie brak było jakichkolwiek podstaw do ustalenia, że oświadczenia wyrażone w piśmie z 18.12.2015r. oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na cofnięcie powództwa były przez pozwaną cofnięte lub odwołane w sposób i ze skutkiem, o jakim mowa w art. 61 § 1 zd. 2 kc.

Art. 355 § 1 kpc stanowi, że Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, gdy powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że pozew cofnięto skutecznie i na podstawie 355 § 1 kpc umorzył postępowanie, w takim zakresie, w jakim powód cofnął pozew, o czym orzeczono w pkt. I wyroku.

Strona powodowa podtrzymywała powództwo w zakresie naliczonych odsetek od należności głównej. Pozwana konsekwentnie, w toku całego procesu kwestionowała zasadność roszczenia w tym zakresie, a zatem ciężar wykazania zasadności i wysokości roszczenia spoczywał – zgodnie z regułą art. 6 kc – na stronie powodowej, która z faktu opóźnienia w płatności wywodziła korzystne dla siebie skutki prawne.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w ramach zakreślonych wnioskami dowodowymi stron Sąd doszedł do wniosku, iż omawiane roszczenie zasługiwało na uwzględnienie niemal w całości.

Przekonanie to Sąd oparł na dowodzie z opinii biegłej z zakresu rachunkowości J. N., którego przedmiotem było ustalenie prawidłowości, w tym rachunkowej, naliczenia należności.

W pierwszej opinii pisemnej biegła wskazała, że wysokość zaległości pozwanej z tytułu dokonanych rozliczeń zużycia zimnej wody, odprowadzenia ścieków, podgrzania zimnej wody oraz dostawy centralnego ogrzewania wyniosła 1.328,38 zł, na którą to kwotę złożyły się rozliczenia centralnego ogrzewania w wysokości 833,40 zł oraz zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania zimnej wody w wysokości 494,98 zł. Biegła wskazała przy tym na brak informacji oraz braki w załączonej do akt przez stronę powodową dokumentacji uniemożliwiającej kategorię wypowiedzenia się w sprawie, w tym w kwestii naliczenia odsetek od nieterminowej zapłaty z tytułu rozliczeń będących przedmiotem sporu (k. 75-96v).

W piśmie z dnia 4 listopada 2014 r. pełnomocnik powoda zakwestionował sporządzoną przez biegłą opinię, wskazując iż w sposób nieuzasadniony przyjęła jakoby pozwana uiszczala na rzecz powoda zaliczki na centralne ogrzewanie w ciągu całego 2011 r., podczas gdy pozwana uiszczala te zaliczki wyłącznie do dnia 14 czerwca 2011 r., kiedy to dokonała wykupu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Strona powodowa wskazała, że pozwana zaprzestała uiszczania zaliczek na centralne ogrzewanie od lipca 2011 r. Co więcej, stawka za dostarczenie do przedmiotowego lokalu centralnego ogrzewania w spornym okresie wynosiła 2,38 zł/m², nie zaś jak przyjęła biegła – 2,36 zł/m². W kwestii natomiast roszczenia odsetkowego powód wyjaśnił, iż zostały one naliczone przez niego zgodnie z

regulaminem § 16 pkt. 3. Zapis tego paragrafu stanowi, że niedopłata z tytułu centralnego ogrzewania winna zostać uregulowana wraz z najbliższą wpłatą należności za używanie lokalu. Analogiczne rozwiązanie zostało przyjęte także w regulaminie rozliczania kosztów zużycia zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych (§ 8 pkt. 3 przywołanego regulaminu). W ocenie powoda miał on zatem uprawnienie do naliczania odsetek za zwłokę zgodnie z zawartymi w tychże regulaminach regulacjami.

Ustosunkowując się do zarzutów podniesionych przez powoda w powyższym piśmie procesowym biegła ustnie podczas rozprawy w dniu 16 stycznia 2015 r., zaopiniowała, iż w dokumentach przedstawionych przez stronę powodową istnieją rozbieżności. Biegła wyjaśniła nadto, iż dokonując rozliczenia z tytułu zużycia centralnego ogrzewania przyjęła okres od 1 października 2010 r. do dnia 30 września 2011 r. zgodnie z przedstawionym na karcie 42 akt niniejszej sprawy rozliczeniem kosztów ogrzewania z dnia 16 listopada 2011 r. Z dostarczonych przez powoda dokumentów w postaci karty wymiaru opłat za okres od 1 stycznia 2011 r. wynikało, iż stawka za centralne ogrzewanie wynosiła 2,36 zł/m² i w związku z tym taką stawkę przyjęła sporządzając opinię. Poza tym podniosła, iż brak jest dokumentów umożliwiających ocenę zasadności roszczenia odsetkowego, bo wpłaty były dokonywane bez daty. Wskazała, że w celu skontrolowania naliczenia odsetkowego niezbędny jest regulamin, daty wpłat z kwotami oraz wskazanie tytułów konkretnych roszczeń (k. 203-205).

Ustosunkowując się do wypowiedzi biegłej strona powodowa wskazała, że w pkt. 3 i 4 znajdujących się na karcie 112 akt zostały uwidocznione dwa różne rozliczenia: pierwsze z nich datuje się do momentu wykupienia lokalu przez pozwaną czyli do dnia 14 czerwca 2011 r., natomiast drugie z poz. 4 odnosiło się do okresu, w którym pozwana była już właścicielką lokalu i uiszczala zaliczki na poczet wspólnoty mieszkaniowej. W kwestii zapisów widniejących na k. 42, dotyczących rozliczenia centralnego ogrzewania, powód wskazał z kolei, że widnieje na nim okres jakim rozliczenie to zostało objęte i również kończy się on w dniu 14 czerwca 2011 r.

Wobec powyższych zastrzeżeń strony powodowej do sporządzonej przez biegłą J. N. opinii Sąd dopuścił dowód z uzupełniającej pisemnej opinii biegłej na okoliczność ustalenia prawidłowości naliczanych opłat i należności dochodzonych pozwem przy uwzględnieniu wskazanego przez powoda okresu rozliczenia centralnego ogrzewania do dnia 14 czerwca 2011 r. i uwzględnieniu wnoszonych w tym okresie zaliczek jak również ustalenia prawidłowości naliczenia przez powoda odsetek za opóźnienie, w oparciu o przedłożone bezpośrednio biegłej przez strony dokumenty, znajdujące się w aktach sprawy oraz dostarczone biegłej bezpośrednio.

Odpowiadając na zlecenie Sądu biegła sporządziła pisemną opinię uzupełniającą, w której zaopiniowała, że zobowiązanie pozwanej z tytułu centralnego ogrzewania – wyniosło 1.186,36 zł, zaś w związku z zużyciem wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania zimnej wody – 494,98 zł. Wartość rozliczenia za zimną wodę, odprowadzenie ścieków oraz kosztów podgrzania zimnej wody dla E. F. (1) za okres od 1 stycznia 2011 r. do dnia 13 czerwca 2011 r. wyniosła 738,78 zł, z czego pozwana wpłaciła kwotę 243,80 zł. wobec czego powstała niedopłata w wyżej wskazanej wysokości.

W kwestii zaś roszczenia odsetkowego z tytułu centralnego ogrzewania biegła wskazała, iż jest to kwota 253,10 zł, zaś z tytułu zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania zimnej wody kwota 127,11 zł. Wartość zobowiązania wynosi zatem 1 681,34 zł należności głównej oraz 380,21 zł roszczenia odsetkowego łącznie 2.061,55 zł.

W sporządzonej opinii biegła wskazała także sposób kalkulacji odsetek ustawowych na dzień 31 lipca 2013 r. jako dzień wskazany w pozwie. Biegła wyjaśniła, że kwota odsetek za zaległość za wodę w wysokości 494,98 zł za okres od 11 sierpnia 2011 r. do dnia 31 lipca 2013 r. (zatem 721 dni) przy stopie procentowej równej 13 % suma odsetek to kwota 127,11 zł, zaś suma kwoty i odsetek to kwota 622,09 zł. Sprecyzowała przy tym – co należy podkreślić – że ponieważ w aktach sprawy brak jest daty otrzymania rozliczenia przez pozwaną, biegła przyjęła, że wpłata powinna nastąpić do dnia 10 sierpnia 2011 r.

Z kolei w stosunku do odsetek od należności z tytułu centralnego ogrzewania biegła przyjęła – na podstawie przedłożonych przez powoda dokumentów – iż wpłata winna nastąpić po rozliczeniu z 16.11.2011r. z najbliższą wpłatą należności za używanie lokalu, a zatem biegła przyjęła, że wpłata powinna nastąpić do 10.12.2011r.

Powyższa opinia w zakresie przyjętej metody obliczania odsetek za opóźnienie oraz przyjętych dat wymagalności i okresu naliczenia odsetek nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Sąd zważył, że w pozwie naliczenia dochodzonych odsetek powód dokonał – jak zauważyła biegła – na dzień 31.07.2013r., i w takim zakresie kalkulacja była przedmiotem kontroli rachunkowej biegłej. Względ na powyższe czyni ł uprawnionym ustalenie, iż odsetki od zaległości za wodę obliczone na dzień 31.07.2013r. i skapitalizowane w pozwie wynosiły kwotę 127,11 zł.

O ile jednak kwestia wysokości odsetek z tytułu zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania zimnej wody nie była wątpliwa, o tyle wątpliwości biegłej budziło rozliczenie centralnego ogrzewania. W tej części biegła podkreśliła, że niejasności co do stosowanych współczynników i sposobu ustalania jednostek rozliczeniowych, a także sposobu ustalenia zobowiązania w powyższym zakresie na dzień wykupu przez pozwaną lokalu mieszkalnego powodują zastrzeżenia co do prawidłowości naliczanych przez administratora opłat z tytułu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania. Biegła wskazała przy tym, że owe wątpliwości mogą zostać rozwiane poprzez dołączenie do akt sprawy szczegółowych wyjaśnień administratora, dotyczących sposobu ustalania i stosowania szeregu wskaźników korygujących, sposobu ustalania ogólnej wartości jednostek rozliczeniowych wpływających na obciążenia lokatorów, oraz sposobu ustalenia zużytych jednostek rozliczeniowych przez pozwaną na dzień 14 czerwca 2011 r. (k. 235-242).

Pismem procesowym z dnia 2 czerwca 2015 r. strona powodowa zakwestionowała opinię biegłej wskazując, że opłaty wnoszone przez najemcę z tytułu centralnego ogrzewania, podgrzania zimnej wody, dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków miały charakter zaliczkowy, co oznacza, że były one rozliczane po zakończeniu roku kalendarzowego (w przypadku dostaw i podgrzania wody) oraz po zakończeniu sezonu grzewczego (w przypadku centralnego ogrzewania). Stąd – zdaniem powoda – wynikać mogły różnice pomiędzy stawką wskazaną w umowie najmu i kolejnych kartach wymiaru opłat, a kosztami faktycznego rozliczenia dostaw wody i podgrzania zimnej wody. Powód podniósł, że ostateczne koszty podgrzania wody są znane dopiero po ich zsumowaniu i dokonaniu stosownych rozliczeń. Biegła natomiast nie uwzględniła wskazanego powyżej faktu, dokonując obliczeń wyłącznie w oparciu o stawkę zaliczki, nie uwzględniając przedstawionych okoliczności.

Wobec zgłoszonych przez stronę powodową zastrzeżeń biegła sporządziła opinię uzupełniającą, w której odniosła się zarówno do pisma procesowego powoda z dnia 2 czerwca 2015 r. i zgłoszonych w nim zastrzeżeń jak i na relacji świadka M. Z.. Biegła wskazała na istniejące w dalszym ciągu wątpliwości dotyczące stosowanych współczynników i sposobu ustalania jednostek rozliczeniowych, a także sposobu ustalenia zobowiązania pozwanej z tytułu centralnego ogrzewania na dzień 14 czerwca 2011 r., które powodują niepewność co do prawidłowości naliczanych przez administratora opłat z tytułu indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania. Biegła podkreśliła, że do ostatecznego ustalenia wysokości zobowiązania pozwanej z tytułu centralnego ogrzewania na dzień 14 czerwca 2011 r. niezbędne jest dostarczenie szczegółowo wymienionych przez biegłą dokumentów (k. 408-409).

Po załączeniu przez stronę powodową w dniu 3 lutego 2017 r. wskazanych w powyższej opinii dokumentów biegła podała, że kwota całkowitego kosztu centralnego ogrzewania dla budynku przy ul. (...) w S. za okres od 1 października 2010 r. do dnia 30 września 2011 r. wyniosła 41. 332,92 zł. Koszt dokonania rozliczenia sezonu opiewał na kwotę 1. 141,94 zł. Zatem koszt centralnego ogrzewania wynikający z faktur zakupu Co w kwocie 41. 332,92 zł powiększony o koszt rozliczenia w kwocie 1. 141,94 zł wyniósł 42. 474,85 zł. Biegła zaznaczyła, że z uwagi na stwierdzone w lokalu pozwanej zniszczenia podzielników ciepła, a tym samym brak możliwości przeprowadzenia w tym miejscu ich odczytu, rozliczenia Co lokalu pozwanej za okres od dnia 1 października 2010 r. do dnia 30 września 2011 r. dokonano na podstawie lokalu nr (...) – pracowni tłumaczeń technicznych. Dla tego lokalu, przy powierzchni 90,73 m² naliczono 76,569 jednostek zużycia CO. Łączna liczba jednostek rozliczeniowych wyniosła 599, (...) dla wszystkich lokali w budynku S. 1. Dla lokalu (...) koszt jednej jednostki rozliczeniowej wyniósł 0, (...)r/ m² (76,5690 j. r. : 90,73 m² = 0, (...)r. m²). Wobec czego dla lokalu (...) o powierzchni 58,01 m² zużycie to wyniosło 48, (...)r. (58,01 m² x 0, (...)).

Biegła wyliczyła, że kwota 41. 332,92 zł to wynikające z faktur zakupu koszty całkowite dostawy centralnego ogrzewania do dnia 30 września 2011 r. zgodnie z zapisem regulaminu (...) Sp. z o.o. koszty całkowite podlegały podziałowi na koszty stałe 40% tj. $41. 332,92 \times 40\% = 16.533,17$ zł, zaś koszty zmienne 60% tj. $41. 332,92 \times 60\% = 24.799,75$ zł. Zgodnie z wyliczeniami biegłej łączne koszty ogrzewania za okres od 1 października 2010 r. do dnia 14 czerwca 2011 r. wyniosły 2. 476,13 zł (w tym koszty stałe – 463,21 zł, koszty zmienne 1.980,93 zł oraz koszty rozliczenia 31,99 zł). Łączna wartość zaliczek wpłaconych przez pozwaną za okres październik 2010 – maj 2011 wyniosła 1.095,23 zł, zaś za 14 dni czerwca 2011 r. - 63,89 zł, zatem łącznie 1. 159,12 zł. Skoro wartość dostawy centralnego ogrzewania do lokalu wyniosła 2.476,13 zł, a wpłacone zaliczki opiewały na kwotę 1.159,12 zł, do zapłaty pozostało 1. 317,01 zł.

Biegła wyjaśniła, że różnica pomiędzy jej obliczeniami, a rachunkami powoda, opiewająca na kwotę 0,34 zł powstała prawdopodobnie w związku z zaokrągleniem podczas ustalania kwoty wpłaconych zaliczek w sposób proporcjonalny za 14 dni miesiąca czerwca 2011 r. Według biegłej należność powoda wobec pozwanej z tytułu należności dochodzonych przez powoda pozwem przy uwzględnieniu wskazywanego przez powoda okresu rozliczenia centralnego ogrzewania do dnia 14 czerwca 2011 r. oraz przy uwzględnieniu wnoszonych w tym okresie zaliczek wyniosła 1 317,01 zł (k. 487-494).

Ostateczna opinia biegłej nie została zakwestionowana przez żadną ze stron. Strony nie przytoczyły żadnych zarzutów, ani dowodów, mogących podważyć wnioski biegłej. Sąd uznał opinie biegłej za wiarygodną podstawę dla ustaleń w niniejszej sprawie, bowiem biegła szczegółowo przeanalizowała dostarczone przez powoda dokumenty, w sposób stanowczy sformułowała swoje ostateczne wnioski, wskazując materiał dowodowy, na którym się oparła. Szczegółowo uzasadniła, jakie okoliczności wzięła pod uwagę, formułując wnioski końcowe, co umożliwiło Sądowi przeprowadzenie kontroli rozumowania.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, w szczególności opierając się na sposobie wyliczenia roszczenia odsetkowego przez biegłą, Sąd obliczył, że odsetki za opóźnienie w zapłacie należności za centralne ogrzewanie w kwocie 1.317,01 zł, obliczane za okres od 11.12.2011r. do 31.07.2013r. wyniosły 280,97 zł. Suma skapitalizowanych na dzień 31.07.2013r. odsetek za opóźnienie w zapłacie za ogrzewanie i wodę wyniosła 408,08 zł.

Na podstawie art. 482 § 1 kc uprawnionym było żądanie odsetek ustawowych od zaległych odsetek od dnia wytoczenia powództwa (13.09.2013r.) do dnia zapłaty. Odsetki od należności głównej (co do której pozew cofnięto) zasądzono na podstawie art. 481 § 1 kc zgodnie z żądaniem pozwu od dnia wytoczenia powództwa do dnia 18.12.2015r. (dzień zapłaty).

Względ na powyższe argumenty przesądzał o rozstrzygnięciu jak w pkt II wyroku oraz oddaleniu powództwa odsetkowego w pozostałym zakresie, o czym orzeczono jak w pkt III wyroku.

Przystępując do rozliczenia kosztów procesu Sąd zważył, że strona powodowa uległa w bardzo nieznacznej części swego żądania, co uzasadniało zastosowanie art. 100 zd. 2 kpc. Następnie trzeba było zważyć, że zgodnie z treścią art. 98 § 1 kpc strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

W przypadku umorzenia postępowania ustalenie stron wygrywającej i przegrywającej uzależnione jest od przyczyny, która spowodowała potrzebę wydania tego rodzaju postanowienia. Według stanowiska doktryny za przegrywającego należy uznać pozwanego, który w toku procesu spełnił dochodzone od niego świadczenie, czym zaspokoił roszczenie powoda wymagalne w chwili wytoczenia powództwa. Skoro zatem pozwana spłaciła zadłużenie dochodzone pozwem po wytoczeniu powództwa, należało co do zasady przyjąć, że winna być obciążona kosztami procesu. Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez wykwalifikowanego pełnomocnika (adwokata, radcę prawnego, rzecznika patentowego) zalicza się wynagrodzenie i wydatki jednego adwokata (radcy prawnego). Koszty poniesione przez stronę powodową wynosiły 1.200,- zł, w tym 100zł z tytułu opłaty od pozwu, 500,- zł z tytułu wykorzystanej zaliczki na wynagrodzenie biegłej i 600,- zł na podstawie § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia

z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Pozwana wnosiła o nieobciążanie jej kosztami procesu.

Sąd zważył, że przepis art. 102 kpc pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji życiowej strony, stanowią podstawę do nieobciążania jej kosztami procesu w ogóle lub częściowo. Do kręgu "wypadków szczególnie uzasadnionych" należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz. Do pierwszych zaliczane są sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony. Całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego wyjątku, powinien być oceniony z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego.

Oceniając, czy zachodzi w niniejszej sprawie wypadek szczególnie uzasadniony Sąd wziął pod uwagę sytuację pozaprocesową pozwanej, szczególnie jej sytuację zdrowotną, życiową i materialną, leżącą u podstaw zwolnienia jej od kosztów sądowych. Na podstawie złożonych przez pozwaną dokumentów – orzeczenia o stopniu niepełnosprawności i decyzji (...) Sąd ustalił, że pozwana zaliczona została do znacznego stopnia niepełnosprawności, jest niezdolna do pracy i utrzymuje się z zasiłku opieki społecznej. Jednocześnie Sąd zważył, że niniejsza sprawa była istotnie bardzo zawiła rachunkowo, wymagała analizy wielu dokumentów przez biegłego z zakresu rachunkowości, który wydał ostateczną opinię dopiero po zażądaniu potrzebnych z punktu widzenia wiadomości specjalnych, dokumentów. Względem powyższe uzasadniał – zdaniem Sądu – przeświadczenie, iż samodzielna weryfikacja roszczenia powoda przez pozwaną była utrudniona oraz zastosowanie art. 102 kpc i obciążenie pozwanej połową tylko poniesionych przez powoda kosztów procesu.