

Sygnatura akt V GC 893/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dzierżoniów, dnia 13 lipca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie V Wydział Gospodarczy w następującym składzie:

**Przewodniczący:** SSR Bogdan Jurgiewicz

**Protokolant:** Dorota Magdziarczyk

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2015 r. w Dzierżoniowie na rozprawie sprawy

z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej w B.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej przy Osiedlu (...) w B.**

o zapłatę 302,36zł

I. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 302zł 36gr (trzysta dwa złote trzydzieści sześć groszy) z odsetkami ustawowymi od dnia 15 maja 2014r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 1.234zł 16gr tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygnatura akt: V GC 893/14upr

## UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa w B. pozwem z dnia 22 sierpnia 2014r. domagała się zasądzenia od Wspólnoty Mieszkaniowej przy Osiedlu (...) w B. kwoty 302,36zł wraz z odsetkami ustawowymi liczoną od dnia 15 maja 2014r. do dnia zapłaty. Uzasadniając roszczenie strona powodowa wskazała, że w październiku 2013r. strony zawarły umowę w przedmiocie świadczenia usługi podnoszenia ciśnienia wody w sieci wodociągowej dostarczającej wodę do nieruchomości pozwanej. Odbywało się to za pomocą hydroforni należącej do strony powodowej i z tytułu kosztów eksploatacji i modernizacji urządzenia wystawiono na rzecz pozwanej fakturę rozliczającą usługi świadczone w I kwartale roku 2014 na kwotę dochodzoną pozwem. Należność nie została uregulowana, a wezwanie do zapłaty pozostało bezskuteczne. W stosunku do tak określonego roszczenia tut. Sąd w dniu 10 września 2014r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (V GNc 1779/14). Strona pozwana zaskarżyła w/w nakaz zarzucając, że kompleksowa umowa o dostawę wody łączyła ją z Zakładem (...) sp. z o.o. w B.. W ocenie pozwanej zupełnie niejasne było na jakiej podstawie strona powodowa domagała się od niej zapłaty za koszty partycjonowania w utrzymaniu hydroforni i jak obliczyła wynikającą z tego należność. Strona powodowa w toku dalszych pism procesowych wywodziła, że podnoszenie ciśnienia wody ponad ustalone normy należy do właściciela nieruchomości i o ile strona pozwana nie chce korzystać z hydroforni strony powodowej to winna swoją nieruchomość zaopatrzyć w niezależny hydrofor. Nadto wskazała, że na dochodzoną stosunkową kwotę 302,36zł złożyły się następujące składowe: opłata 178,08zł z tytułu użytkowania wieczystego działki, podatek od nieruchomości w kwocie 0,43zł/mkw, centralne ogrzewanie na podstawie kwartalnej opłaty w kwocie 1.658,94zł, koszty ubezpieczenia hydroforni w kwocie 14zł za kwartał i koszty zarządzania majątkiem w kwocie 3.750 za kwartał. Tak ustalone koszty przeliczono przez umownie ustalony udział pozwanej w wysokości 4,38%.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 1 października 2013r. Spółdzielnia Mieszkaniowa w B. Osiedle (...) (Spółdzielnia) i Wspólnota Mieszkaniowa przy Osiedlu (...) w B. zawarły umowę w przedmiocie usługi podnoszenia ciśnienia wody w sieci wodociągowej

strony pozwanej. Właścicielem hydroforni była strona powodowa, a urządzenie to zaopatrywało w wodę budynki należące do obu stron postępowania. Z tego tytułu pozwana zobowiązała się pokrywać 4,38% kosztów eksploatacji, konserwacji i napraw hydroforni, rozliczanych w okresach kwartalnych oraz kosztów energii elektrycznej, na podstawie wystawianych przez stronę powodową faktur rozliczeniowych. Umowę zawarto na czas nieokreślony.

(Dowód: - umowa z dnia 01.10.2013r., k. 4 akt)

Na podstawie powyższego w maju 2014r. strona powodowa wystawiła na rzecz pozwanej fakturę vat nr (...) rozliczającą koszty eksploatacji i utrzymania hydroforni w I kwartale roku 2014r. na kwotę 302,36zł, płatną do dnia 14 maja 2014r.

(Dowód: - faktura vat nr (...), k. 5 akt

-wykaz kosztów eksploatacji, k. 6 akt,

-pismo wyjaśniające koszty eksploatacji, k. 8-9 akt,

-zeznania świadka A. Z.-K., k. 169v. akt)

W sierpniu 2014r. stronę pozwaną wezwano do uregulowania zaległego zobowiązania.

(Dowód: - wezwanie do zapłaty z dnia 19.08.2014r., k. 10 akt)

Strona pozwana uznała, że skoro zawarła umowę o dostawę wody z Zakładem (...) sp. z o.o. w B. to strona powodowa nie ma podstaw kierowania do niej roszczeń związanych pośrednio z dostawami wody.

(Dowód: - umowa pozwanej z (...) sp. z o.o., k., 30-31 akt,

-pismo pozwanej z dnia 18.08.2014r., k. 32 akt)

Dla skutecznego zapewnienia dopływu wody do wszystkich kondygnacji swojego budynku, o ciśnieniu umożliwiających uruchomienie gazowych ogrzewaczy wody, pozwana musiała korzystać z urządzeń hydroforni strony powodowej.

(Dowód: - opinia biegłego, k. 86 akt)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Bezspornym w sprawie był fakt istnienia stosunku cywilnoprawnego pomiędzy stronami, opartego o umowę w przedmiocie świadczenia przez stronę powodową usługi podnoszenia ciśnienia wody w sieci wodociągowej strony pozwanej. Sporna okazała się zasadność domagania się przez powódkę z tego tytułu procentowego udziału w kosztach eksplantacji i konserwacji hydroforni od strony pozwanej w świetle jej zarzutów o związaniu z innym podmiotem kompleksową umową na dostawę wody. Analiza całości materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie dała podstawę do dokonania przez Sąd oceny, że żądanie pozwu zostało udowodnione. Powódka słusznie podnosiła okoliczność faktyczną, że strona pozwana sama umownie zobowiązała się pokrywać koszty eksploatacji, konserwacji i modernizacji hydroforni należące do powódki w stosunku 4,38% kwartalnych kosztów ogólnych. Z okoliczności sprawy ponadto wynikało, że chociaż lokalny zakład wodociągów i kanalizacji co do zasady samodzielnie zaopatrywał obie strony w wodę to jednak nie był zobowiązany do podnoszenia jej ciśnienia ponad ogólnie ustalone normy, a takie według własnych potrzeb winien realizować każdy właściciel nieruchomości potrzebującej. Strona powodowa wzniosła hydrofornię dla potrzeb realizacji czynności podnoszenia ciśnienia wody i dzięki pracy tego urządzenia nieruchomości strony pozwanej były zaopatrzane w wodę o ciśnieniu wystarczającym dla uruchomienia pomp grzewczych. Biegły sądowy przy tym przesądził, że w razie rezygnacji pozwanej z pracy hydroforni powódki taki stan rzeczy nie zostałby osiągnięty i pozwana musiałaby zbudować własny hydrofor. W tym stanie rzeczy ocenić należało, że strona pozwana korzystała z usługi świadczonej przez stronę powodową, która to usługa była jej niezbędna dla realizowania prawidłowego administrowania własną

nieruchomością. Co do zasady strona powodowa zatem słusznie domagała się zapłaty za wykonywane usługi. Pozwana przy tym zarzucała, że niejasny był dla niej sposób wyliczenia wartości jej udziału w kosztach. Szczegółowo w tym względzie strona powodowa odniosła się w piśmie procesowym z dnia 27 października 2014r. wskazując sposób wyliczenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu, wyliczenie wartości podatku od nieruchomości i centralnego ogrzewania oraz zużycia energii elektrycznej, a także ubezpieczenia urządzenia i kosztów zarządzania majątkiem członków spółdzielni. Podane przez nią wartości zostały wykazane dokumentami (zawiadomienie o wysokości opłat za użytkowanie wieczyste gruntu k. 51-52 akt, uchwała właściwej rady miejskiej w sprawie określenia podatku od nieruchomości k. 53-56 akt, opłaty i rozliczenie z tytułu zużycia ciepła i energii elektrycznej k. 57-64 akt, polisa ubezpieczeniowa k. 65-66 akt, uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni w sprawie przyjęcia do realizacji planu rzeczowo-finansowego na rok obrachunkowy 2014r. k. 67-68 akt). W konsekwencji z kwartalnej kwoty kosztów utrzymania hydroforni w wysokości 5.612,42zł netto 4,38% wyniosło 245,82zł netto, tj. 332,38zł brutto. Strona pozwana w razie kwestionowania prawidłowości wskazanego przez pozwaną wyliczenia na zasadzie art. 6 k.c. winna była wnieść o powołanie biegłego. Na podstawie zaś przedstawionego materiału dowodowego wskazane przez stronę powodową obliczenia jawiły się jako prawidłowe i logiczne. Mając powyższe rozważania na względzie na podstawie umowy stron oraz art. 750 k.c. w zw. z art. 6 k.c. orzeczono jak w pkt I wyroku. Odsetki ustawowe zasądzono na podstawie art. 481 k.c. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 §1 i § 3 k.p.c. przyjmując, że strona powodowa wygrała niniejszy spor w całości. Pozwaną obciążono obowiązkiem zwrotu kosztów procesu poniesionych przez powódkę, na które złożyła się opłata od pozwu w kwocie 30zł, koszty wykonania opinii i stawiennictwa biegłego w kwotach 999,91zł i 127,25zł oraz koszty zastępstwa prawnego w kwocie 77zł na podstawie par. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1349 z późn. zm.).