

*Sygn. akt I 1 C 249/16*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 25 kwietnia 2017 roku*

*Sąd Rejonowy w Gdyni*

*Wydział I Cywilny - Sekcja d.s. rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym*

w składzie:

Przewodniczący: SSR Marzanna Stefaniuk-Muczyńska

Protokolant: sek. sąd. Magdalena Czapiewska

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2017 r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa: **Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. w likwidacji**

przeciwko: **M. Ł. i Z. Ł.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych M. Ł. i Z. Ł. solidarnie na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. w likwidacji kwotę 984,07 zł (dziewięćset osiemdziesiąt cztery złote 07/100) wraz z odsetkami ustawowymi od następujących kwot:

- a) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 marca 2014 r. do dnia zapłaty,
- b) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty,
- c) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 maja 2014 r. do dnia zapłaty,
- d) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty,
- e) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 lipca 2014 r. do dnia zapłaty,
- f) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 12 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty,
- g) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 września 2014 r. do dnia zapłaty,
- h) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 października 2014 r. do dnia zapłaty,
- i) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 listopada 2014 r. do dnia zapłaty,
- j) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty,
- k) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty,
- l) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 lutego 2015 r. do dnia 25 maja 2015 r.,
- m) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 marca 2015 r. do dnia 25 maja 2015 r.,

- n) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 kwietnia 2015 r. do dnia 25 maja 2015 r.,
- o) od kwoty 6,06 zł (sześć złotych 06/100) za okres od dnia 26 maja 2015 r. do dnia 7 sierpnia 2015 r.,
- p) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 12 maja 2015 r. do dnia 7 sierpnia 2015 r.,
- q) od kwoty 59,97 zł (pięćdziesiąt dziewięć złotych 97/100) od dnia 8 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty;
- r) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 czerwca 2015 r. do dnia 6 września 2015 r.,
- s) od kwoty 41,60 zł (czterdzieści jeden złotych 60/100) za okres od dnia 7 września 2015 r. do dnia zapłaty,
- t) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 lipca 2015 r. do dnia zapłaty,
- u) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 sierpnia 2015 r. do dnia 18 listopada 2015 r.,
- v) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 września 2015 r. do dnia 18 listopada 2015 r.,
- w) od kwoty 4,22 zł (cztery złote 22/100) za okres od dnia 19 listopada 2015 r. do dnia 25 marca 2016 r.
- x) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 października 2015 r. do dnia 25 marca 2016 r.,
- y) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres 11 listopada 2015 r. do dnia 25 marca 2016 r.,
- z) od kwoty 42,50 zł (czterdzieści dwa złote 50/100) za okres od dnia 26 marca 2016 r. do dnia zapłaty,
- aa) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty,
- bb) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 12 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,
- cc) od kwoty 60 zł (sześćdziesiąt złotych) za okres od dnia 11 lutego 2016 r. do dnia zapłaty,

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

I. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 20,50 zł (dwadzieścia złotych 50/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) K. w G. w likwidacji wniosła o zasądzenie na jej rzecz solidarnie od pozwanych M. i Z. Ł. kwoty 1.440 zł wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi od kwot po 60 zł za okres marca 2014 roku lutego 2016 roku włącznie oraz o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając swoje żądanie wskazała, że dochodzona kwota stanowi sumę opłat eksploatacyjnych za wyżej wskazany okres, do których uiszczania pozwani są zobowiązani z uwagi na podpisaną umowę eksploatacyjną, umożliwiającą pozwany korzystanie, za określoną opłatą z przepompowni wód opadowych oraz przepompowni ścieków, będących własnością powódki. Powódka podała również, że osiedle im. K., w tym dom pozwanych, leży poniżej poziomu sieci kanalizacji miejskiej i w/w przepompownie mają za zadanie tłoczyć te media do poziomu sieci miejskiej. Wyjaśniła nadto, że w akcie notarialnym z dnia 21 listopada 2003 r. pozwani dodatkowo zaakceptowali wszystkie postanowienia tej umowy.

W odpowiedziach na pozew pozwani wniesli o oddalenie powództwa, kwestionując ważność umowy przywołanej w pozwie i wiarygodność przedstawionych przez powoda dowodów. Zarzucili, iż umowa, na którą powołała się powódka została podpisana w dniu przewłaszczenia do domów, tj. 21 listopada 2003 r. oraz że prezes O. zmusił ich do jej podpisania, gdyż podpisanie jej było warunkiem zawarcia aktu notarialnego. Nadto, jak podali pozwani, stwierdził on,

że w ciągu kilku miesięcy zostaną przekazane i odebrane przepompownia i przyłącza kanalizacyjne przez (...) G. oraz że po tych odbiorach umowa będzie rozwiązana. Ponieważ zaś nie zostało to wykonane, to - jak podnieśli pozwani - w roku 2004 wypowiedzieli tę umowę. Pozwani zarzucili także, że od 30 września 2004 r. mają zawartą umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z (...) G., z której wynika że, opłacają całkowite koszty związane z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków do posesji przy ulicy (...) oraz że z umowy tej nie wynika, by musieli dodatkowo opłacać usługę odprowadzania ścieków do powodowej spółdzielni. Zarzucili również, że spółdzielnia nie ma uprawnień do prowadzenia działalności i pobierania opłat za usługi wodnokanalizacyjne, a nadto że stan kanalizacji przepompowni wynika z zaniedbań spółdzielni i wykonania ich w sposób niezgodny z wymaganiami (...), wskutek czego powódka nie dokonała wymaganych odbiorów i nie przekazała ich do użytkownika (...)owi przez ostatnie 20 lat. Pozwani zakwestionowali również wszystkie koszty spółdzielni, takie jak należności za przejazdy, telefon środki komunikacji, znaczki, wysyłki, energię, składkę na Krajową Radę i inne ukazane przez powoda w miesięcznym preliminarzu kosztów, podnosząc iż nie są członkami spółdzielni.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie. Dodatkowo, w imieniu swoim i reprezentowanej przez siebie żony, pozwany podniósł, iż opłacał rachunki, na których uiszczenie zbierał składki jeden z sąsiadów.

Sprawa rozpoznawana była w postępowaniu uproszczonym.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Osiedle domów jednorodzinnych położone przy ul. (...) w G. zostało wybudowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. (...). K. przy rezerwacie przyrody K. na terenie znajdującym się poniżej sieci miejskiej kanalizacji.

Warunkiem wybudowania domów na tym terenie było jednoczesne wyposażenie domów stanowiących to osiedle we wspólną przepompownię. Domy zostały bowiem tak usytuowane, że wody opadowe i ścieki nie odpłynęłyby inaczej do kanalizacji miejskiej, lecz spłynęłyby do rezerwatu.

Z uwagi na powyższe zostały zbudowane dwie przepompownie, obsługiwane przez zasilanie elektryczne usytuowane na jednej tablicy. Przepompownie stanowią: dwie pompy, dwie studzienki, dwie studzienki wód opadowych, plus pompy zapasowe oraz rury w ziemi. Jedna pompa jest do ścieków bytowych, ona przepompowuje ścieki z części domów, tj. 14-nastu, w tym też domu pozwanego. Wcześniej ścieki spływają grawitacyjnie rurami o średnicy 250 mm do przepompowni i stamtąd są przepompowywane do studzienki zbiorczej leżącej na terenie spółdzielni, a następnie do studzienki miejskiej, która znajduje się poza terenem spółdzielni. Dopiero z tej studzienki ścieki odbiera (...). Rury, którymi ścieki spływają grawitacyjnie znajdują się na terenie spółdzielni w ziemi pod drogą przeciwpożarową. Druga przepompownia przeznaczona jest do odbioru wód deszczowych i opadowych. Wody deszczowe i opadowe są zbierane ze wszystkich 27 domów. Spływają rurami o średnicy 300 mm do przepompowni wód deszczowych. z tej przepompowni są one przepompowywane pod ciśnieniem do sieci miejskiej, do studzienki Zarządu Dróg i Z.. Część wód wsiąka też w ziemię.

Budynki i przepompownia były budowane przez ówczesnych członków spółdzielni, z należących do nich pieniędzy.

dowód: przesłuchanie w charakterze stron likwidatora powodowej spółdzielni – k. 88v; zeznania świadka Z. P. – k. 119v-120 , mapa sytuacyjna - k. 33

Z uwagi na złożenie przez pozwanych wniosku o przeniesienie na nich prawa użytkowania wieczystego i własności budynku w dniu 20 listopada 2003 r. strony procesu zawarły umowę eksploatacyjną, w myśl której pozwani zobowiązali się do wpłacenia na konto spółdzielni miesięcznych opłat za użytkowanie urządzeń w postaci przepompowni wody deszczowej i przepompowni ścieków sanitarnych w wysokości 60 zł, płatnych do dnia dziesiątego każdego miesiąca.

Wysokość wynagrodzenia powódki została skalkulowana przez nią w preliminarzu kosztów z roku 2002 i uwzględniała koszt działalności i jej funkcjonowania (w tym koszt wynagrodzenia księgowej i konserwatora, należności za dojazdy i telefony, znaczki, wysyłki, ksero), zawiera również koszt energii elektrycznej niezbędnej dla działania przepompowni, której miesięczną wysokość powódka założyła na poziomie 82 zł. Tak ustalony miesięczny koszt funkcjonowania spółdzielni stanowił dla niej podstawę ustalenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z przepompowni, zażądanego w postaci opłat eksploatacyjnych. Koszty te zostały bowiem podzielone pomiędzy użytkowników obu przepompowni, w ten sposób, że wobec 13-nastu użytkowników przepompowni sanitarnej i deszczowej została określona opłata w wysokości po 60 zł miesięcznie, zaś wobec 14-nastu użytkowników przepompowni deszczowej opłata określono na poziomie 45 zł miesięcznie.

W zamian za miesięczną opłatę w wysokości 60 zł powódka zobowiązana została względem pozwanych do utrzymania obu przepompowni w gotowości technicznej wynikającej ze zwykłej eksploatacji. W § 4 ustalono nadto, że wydarzenia szczególnie, jak np. niezawinione awarie obciążają solidarnie wszystkich użytkowników.

W § 8 strony ustaliły, iż umowa zostaje przez nie zawarta na czas nieokreślony oraz że umowa ta może być rozwiązana jedynie w przypadku przejścia od spółdzielni wymienionych urzędzeń do eksploatacji przez inne przedsiębiorstwa lub instytucje.

W § 10 określono, iż wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

W zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 21 listopada 2003 r. umowie przeniesienia na pozwanych prawa użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położonego w G. przy ul. (...) pozwani zawarli oświadczenie, iż znana jest im treść umowy eksploatacyjnej z dnia 20 listopada 2003 r. podpisanej z zarządem powodowej spółdzielni oraz że akceptują wszystkie postanowienia tej umowy.

dowód: umowa – k. 14-15; miesięczny preliminarz kosztów - k. 22; akt notarialny przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności budynku - k. 26v;

Obecnie cały majątek spółdzielni, która jest w likwidacji, to dwie przepompownie, sieć rurociągów oraz 4 działki, które są w użytkowaniu wieczystym od miasta. Spółdzielnia zmuszona jest utrzymywać tę przepompownię, gdyż nikt jej nie chce od niej przejąć. Wnioski spółdzielni o przejęcie przepompowni przez (...) były do niego kierowane od 1993 r.

W kierowanym do powodowej spółdzielni piśmie z dnia 7 maja 2015 r. prezes zarządu Przedsiębiorstwa (...) spółki z o.o. G. wyjaśnił, że spółka ta świadczy usługi w zakresie zbiorowego zaopatrzenia wodę i zbiorowego odbioru ścieków na obszarze objętym pozwoleniem, wyłącznie na terenach, na których znajdują się sieci i urządzenia kanalizacyjne będące w posiadaniu spółki oraz że obowiązujący stan prawny nie daje podstaw i możliwości podejmowania czynności lub robót na przewodach instalacji i urządzeniach niebędących własnością tej spółki. W piśmie tym zostało również wskazane, iż przewody kanalizacyjne oraz pozostałe urządzenia, w tym przepompownie ścieków bytowych, służące do odbioru ścieków z posesji przy ul. (...) nie są elementami zbiorczego systemu sieci kanalizacyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, gdyż odcinki przewodów kanalizacyjnych znajdujących się na działkach, na których znajduje się w/w nieruchomości, odcinki kanalizacji poniżej posesji nr (...) do przepompowni oraz przepompownia ścieków nie są i nie były nigdy w posiadaniu (...) spółki z o.o. i jego poprzedników prawnych, a tym samym odpowiedzialność prawna i eksploatacyjna spółki kończy się na studni rewizyjnej, do której włączony jest przewód ciśnieniowy z osiedlowej przepompowni ścieków. Wskazano także, że przewód ciśnieniowy biegnący z osiedlowej przepompowni ścieków stanowi wspólne przyłącze kanalizacyjne tych nieruchomości, które kończy się na przyłączeniowej studni rewizyjnej oraz że sieć kanalizacyjna znajdująca się w zlewni osiedlowej przepompowni odbierającej ścieki z wyżej wymienionych nieruchomości, jako sama przepompownia przy ulicy (...) została zbudowana na podstawie projektu technicznego z 1985 roku, uzgodnionego w zakresie przyłączenia do sieci przez byłą (...), będący poprzednikiem prawnym PEWiKu. Przywołano nadto, że art. 15 ust. 2 ustawy stanowi, że realizację budowy przyłączy do sieci zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości sieci oraz że po przyłączeniu osoba ta, już jako odbiorca usług, z mocy art. 5 ust. 2 ustawy odpowiada

za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych lub kanalizacyjnych z urządzeniem pomiarowym włącznie. Z uwagi na powyższe wskazano, że pozbawienie dotychczasowych użytkowników możliwości spławiania ścieków przewodami kanalizacyjnymi nie znajduje uzasadnienia w obowiązującym porządku prawnym, a wzajemne relacje pomiędzy spółdzielnią i jej byłymi członkami - obecnie właścicielami nieruchomości korzystających z rzeczy wspólnych - mają charakter stosunków cywilnych. W piśmie tym wskazano także, że w sytuacji, gdy na omawianym terenie istnieje sieć kanalizacyjna - proponowanie użytkownikom przepompowni instalowania na terenach ich nieruchomości zbiorników bezodpływowych bądź przydomowych oczyszczalni ścieków jest sprzeczne z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Ustawa dopuszcza bowiem wyposażenie nieruchomości zbiorniki bezodpływowe czy przydomowe oczyszczalnie ścieków w sytuacji braku sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa jest ekonomicznie nieuzasadniona. Reasumując, prezes PEWiKu wskazał, iż nie znajduje podstaw do uznania przewodów na przedmiotowych działkach za element sieci kanalizacyjnej tej spółki, za którego stan i funkcjonowanie miałyby ta spółka odpowiadać.

Z kolei Zarząd Dróg i Z., jako jednostka budżetowa gminy miasta G., w kierowanym do powódki piśmie z dnia 27 kwietnia 2015 r. wskazał, że zgodnie z obowiązującymi przepisami działka budowlana, na której usytuowane są budynki powinna być wyposażona kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej oraz iż jedynie w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, jak też że za prawidłowe zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych spływających z obiektu budowlanego i terenu do niego przyległego odpowiedzialny jest właściciel nieruchomości. Stąd jak wyjaśnił (...) nie będzie on ponosił odpowiedzialności za ewentualne szkody wynikające z zamknięcia i przerwania eksploatacji osiedlowej przepompowni ścieków przy ul. (...) w G., zaś roszczenia kierowane przez osoby poszkodowane do tego Zarządu będą odsyłane do podmiotu odpowiedzialnego za niewłaściwe odprowadzanie wód opadowych.

dowód: przesłuchanie w charakterze stron likwidatora powodowej spółdzielni – k. 88v; zeznania świadka Z. P. – k. 119v-120, pismo (...) z dnia 07.05.2015 r. - k. 30-31; pismo (...) z dnia 27.04.2015 r. - 32-32v

Spółdzielnia reguluje rachunki nie tylko za prąd, ale ponosi wydatki konieczne dla utrzymania studzienek w czystości i przepustowości. Obciążają ją też koszty napraw pomp, których w roku 2016 było 2 czy 3. Za wykonane napraw powódka jest obciążana należnościami określonymi w fakturach. Były też takie sytuacje, że z uwagi na konieczność utrzymania pomp w sprawności właściciele dwóch z domów: Z. P. wraz z panem O. wyciągali piach ze studzienek, które się zapchały.

dowód: zeznania świadka Z. P. – k. 119v-120

Od roku 2015 pieniądze na pokrycie kosztów remontów przepompowni oraz opłat za energię elektryczną konieczną do jej funkcjonowania zbiera od właścicieli poszczególnych domów jeden z właścicieli domów położonych na przedmiotowym osiedlu - T. S.. Robi to od czasu przejścia na emeryturę.

Pierwszy rachunek za energię, za który zbierał pieniądze opiewał na 200 zł i dotyczył okresu od 12 lutego 2015 r. do 30 kwietnia 2015 r. Miała również wówczas miejsce naprawa przepompowni, co wiązało się z wywozem szamba. Wydatki z tych tytułów stanowiły łącznie sumę 2.261,22 zł. Po podziale na 13 użytkowników stanowiło to składki po 173,94 zł. Pozwany w dniu 25 maja 2015 r. wpłacił T. S. kwotę 173,94 zł, na dowód czego otrzymał pokwitowanie w postaci KP nr 16.

Następne rozliczenie należności dotyczyło eksploatacji przepompowni w okresie od 15 maja do 4 lipca 2015 r. w co wchodził: wywóz szamba, wozy asymilacyjne, rachunek za energię na 475,20 zł oraz rachunek za energię elektryczną za okres od 30 kwietnia do 16 czerwca 2015 r. na kwotę 317,74 zł. Wydatki z tych tytułów stanowiły łącznie sumę 793,84 zł. Składka została określona na kwoty po 66,09 zł. Kwotę tę pozwany zapłacił, na dowód czego wystawione zostało KP 26 z dnia 7 sierpnia 2015 r.

Kolejny rachunek za energię za okres od 16 czerwca 7 sierpnia 2015 r. wyniósł 202,49 zł. Do zapłacenia dla każdego użytkownika było po 18,40 zł. Pozwany kwotę tę zapłacił w dniu 6 września 2015 r., na co otrzymał KP nr 41.

Następna zbiórka pieniędzy dotyczyła: zapłaty za naprawę przepompowni w wysokości 980,63 zł, zapłaty za naprawę przepompowni burzowej w wysokości 2.564,21 zł oraz rachunku za energię elektryczną za okres od 7 sierpnia do 7 października 2015 r. w kwocie 205,96 zł. Razem do zebrania była suma 3.750,68 zł. Do zapłacenia przez użytkowników przepompowni burzowej i ściekowej wychodziło po 197,50 zł składki. Pozwany sumę tę również zapłacił, z tym że w dwóch ratach: w dniu 18 listopada 2015 r. - 115,78 zł (KP nr 57) i w dniu 25 marca 2016 r. - kwotę 81,72 zł (KP nr 72).

Suma samych kosztów eksploatacji przepompowni i jej remontów, wraz z energią elektryczną w roku 2015 wyniosła 7.008,26 zł.

W roku 2016 w okresie stycznia i lutego nie było żadnych remontów, były tylko opłaty za energię elektryczną. W dniu 26 stycznia 2016 r., po otrzymaniu rachunku, T. S. zbierał składki na pokrycie rachunku za energię elektryczną za okres od 7 października do 19 grudnia 2015 r. Była to kwota po 10,15 zł, którą pozwany zapłacił, na co otrzymał KP nr 64.

Pieniądzy na rachunek za okres od 19 grudnia 2015 r do 14 lutego 2016 r. T. S. nie zbierał. Był to bowiem rachunek na kwotę 121,80 zł, którą on sam zapłacił w całości.

Pieniądze na zapłacenie tych należności T. S. najpierw wyklada ze swoich pieniędzy, w ten sposób, że za duże remonty wpłaca fizycznie w obecności likwidatora spółdzielni i członka jej rady nadzorczej Z. P. w siedzibie spółdzielni, natomiast za energię elektryczną po zebraniu pieniędzy, zanosi je do M. T. - likwidatora, który po uzupełnieniu należności o swoją kwotę i wpłacał na rzecz dostawcy energii. Następnie T. S. udaje się do użytkowników przepompowni aby odzyskać pieniądze. Zbieraniem tych należności zajmuje się jako wolontariusz, nie na tym nie zarabia. Robi to, gdyż ma przekonanie, że przepompowania musi działać, ponieważ ulica idzie w dół i żadne ścieki z domów, które znajdują się wzdłuż tej ulicy, w górę grawitacyjnie nie popłyną. Podjął się zbierania pieniędzy, gdyż zauważył, że poszczególni mieszkańcy przestali płacić na konto spółdzielni, a rachunki, pomimo pustej kasy, trzeba było zapłacić. Zaczął to robić by uniknąć kłopotów z nieopłaconymi rachunkami i by w konsekwencji ścieki nie wylewały się do lasu na terenie rezerwatu.

Przepompownia była i jest w stanie krytycznym, ma już 27 lat. Pompa zapasowa jest w remoncie, który się odwleka, gdyż pomp takich już się nie wykonuje i nie ma dostępnych części zamiennych.

dowód: zeznania świadka T. S. – k. 120-121

Powodowa spółdzielnia od kilku lat w stanie likwidacji. Początkowo przyczyną był brak pieniędzy. Nadto od roku 2015 r. liczy ona jedynie 5 członków.

Pozwani twierdząc, iż dokonali skutecznego wypowiedzenia umowy zawartej z powódką, a jednocześnie z uwagi na fakt zawarcia z (...) G. w dniu 30 września 2004 r. umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków odmawiają uiszczenia opłat na rzecz powódki wynikających z tej umowy.

W zawartej przez pozwaną z (...) G. w dniu 30 września 2004 r. umowie wskazano, że przedsiębiorstwo to świadczy usługę w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków w odniesieniu do nieruchomości zasilanej z przyłącza wodociągowego o adresie: Orłąt (...) 20 w G. oraz że ilość pobranej wody ustalana jest na podstawie wskazań wodomierza, a także że przedsiębiorstwo ustala ilość odprowadzanych ścieków w ilości równej pobranej wody.

Niniejsza sprawa jest kolejną przeciwko pozwanym. Należności z poprzednich tytułów wykonawczych egzekwuje w drodze postępowania komorniczego, w toku którego przeprowadzana jest już kolejna licytacja domu pozwanych.

dowód: przesłuchanie w charakterze strony likwidatora powodowej spółdzielni – k. 88v; przesłuchanie w charakterze strony pozwanego - k. 89-89v; zeznania świadka Z. P. – k. 119v; umowa z (...) z dnia 30.09.2004 r. - k. 49-50

### **Sąd zważył, co następuje:**

Ustaleń powyższych Sąd dokonał w oparciu o przedstawione przez powódkę dokumenty w postaci: umowy z 2003 r., pism (...) i (...), aktu notarialnego przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności budynku oraz mapy terenu obejmującego dom pozwanych - mając na względzie, iż pomimo stanowiska pozwanych brak było podstaw do odmówienia im waloru wiarygodności. Treść wszystkich tych dokumentów była spójna i logiczna. Sąd miał też na uwadze, iż w istocie rzeczy pozwani nie kwestionowali treści tych dokumentów, gdyż nie twierdzili, że została ona przerobiona lub podrobiona względem oryginałów, lecz nie zgadzali się z wnioskami wyciągniętymi z ich treści przez stronę powodową.

Jako wiarygodne Sąd ocenił także przedstawiony przez pozwanych dokument w postaci umowy zawartej z (...)iem z roku 2004 r. oraz zeznania słuchanych w sprawie świadków oraz przesłuchanego w charakterze strony likwidatora strony powodowej.

Natomiast zeznaniom słuchanego w charakterze strony pozwanego Sąd dał wiarę jedynie w części, tj. odmawiając waloru wiarygodności im w tym zakresie, w której podawał on, że on i jego żona nie pozostają zobowiązani do uiszczania opłat eksploatacyjnych na rzecz powódki. W tym zakresie zeznania pozwanego stały bowiem w sprzeczności z uznanymi za wiarygodne dokumentami. Niewiarygodne były także zeznania pozwanego w części, w której podawał on, iż pozwani zostali przymuszeni do zawarcia umowy eksploatacyjnej z listopada 2003 r. oraz by powódka nie chciała przekazać przepompowni na rzecz PEWiKu. W tej części zeznania pozwanego były gołosłowne. Co więcej, z pisma PEWiKu z roku 2015 r. wynikały wręcz okoliczności przeciwne, o których zeznawał też likwidator powodowej spółdzielni.

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego sprawy Sąd doszedł do przekonania, iż powódka zasadnie i skutecznie jako podstawę swego żądania skierowanego przeciwko pozwany wskazała treść zawartej przez strony procesu umowy eksploatacyjnej z dnia 20 listopada 2003 r. W umowie tej w sposób jednoznaczny została bowiem określona wysokość należnego jej comiesięcznego wynagrodzenia w zamian za obciążające ją czynności mające na celu utrzymanie przepompowni wód opadowych i ścieków w stanie gotowości technicznej wynikającej ze zwykłej eksploatacji.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynikało zaś, że z należącej do powódki infrastruktury w postaci obu przepompowni pozwani czy chcą czy nie chcą obecnie, to jednak niejako zmuszeni są korzystać, gdyż w przeciwnym razie ich nieruchomości zostałyby pozbawione możliwości przeprowadzania zgodnie z prawem spławiania ścieków i wód opadowych. Twierdzenia pozwanych, jakoby ścieki były od nich odbierane przez (...) z granicy ich działki, a przez to z pominięciem przepompowni nie wynikały ani z treści umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, gdzie zostało jedynie określone, że bezpośrednio do nieruchomości pozwanych (...) doprowadza wodę, ani z pozostałych dokumentów czy zeznań świadków. Wręcz przeciwnie, z kierowanego do powódki pisma PEWiKu z roku 2015 r. w jednoznaczny sposób wynikało - co było zbieżne ze zeznaniami świadków - że (...) ścieki te odbiera dopiero ze studzienki retencyjnej należącej do powódki, do której wcześniej, z terenu na którym stoi m.in. dom pozwanych, ścieki są doprowadzone i przepompowane przez należącą do powódki infrastrukturę przepompowni. Gdyby bowiem nie praca tej przepompowni zarówno ścieki z kilkunastu domów, jak i wody opadowe ze wszystkich 27-miu budynków nie dopływałyby grawitacyjnie do poziomu kanalizacji miejskiej, lecz wpłynęłyby na sąsiednie działki i teren rezerwatu. W ocenie Sądu, to iż pozwani nie zdają sobie z tego sprawy, bądź też nie chcą tych faktów przyjąć do wiadomości nie może skutkować uznaniem po ich stronie braku obowiązku uiszczenia opłat ustalonych w umowie jako świadczenia należnego powódce w zamian za utrzymanie i konserwację przepompowni, które niejako z przyczyn faktycznych (wobec odmowy przejścia tej sieci przez (...), jak i braku podstaw do przyjęcia odpowiedzialności przez (...) za prawidłowe zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych spływających z przedmiotowych nieruchomości) musi ją eksploatować w interesie i na rzecz właścicieli domów położonych przy ul. (...).

Jednocześnie wskazać należy, iż niezasadne w opinii Sądu były zarzuty pozwanych dotyczące wysokości miesięcznych opłat dochodzonych przez powódkę, gdyż po pierwsze zostały one w sposób jednoznaczny, kwotowo określone w umowie zawartej przez strony procesu, a po drugie, okoliczność iż w wysokości tej opłaty zostały przez powódkę

skalkulowane również koszty organizacyjne jej działalności nie czyniło wysokości tej nieuzasadnioną. Określona w umowie z 20 listopada 2003 r. opłata eksploatacyjna stanowi bowiem wynagrodzenie powódki należne jej w zamian za spełnianie przez nią świadczenie. Brak jest jakichkolwiek postaw do twierdzenia, jakoby wynagrodzenie to nie mogło uwzględniać również czynności biurowych, które są potrzebne do funkcjonowania spółdzielni, której czynności, z uwagi na zakres jej majątku, są praktycznie ograniczone do zapewnienia funkcjonowania obu przepompowni i związanej z nią infrastruktury. Przeciwnie temu stanowisku wnioski i zarzuty pozwanych są o tyle nielogiczne, że w przypadku ich uwzględnienia uznać by należało iż żaden ze świadczeniodawców nie ma prawa do skalkulowania w wysokości swojego wynagrodzenia kosztów swego funkcjonowania, nie mówiąc już o zysku w postaci dochodu, lecz miałby prawo do jedynie do zwrotu kosztów materiałów koniecznych tylko do wykonania danej usługi. Innymi słowy np. przewoźnik nie mógłby - w przypadku podzielenia stanowiska pozwanych - w cenie biletu uwzględnić kosztów zakupu taboru i wynagrodzenia maszynisty, gdyż cena biletu musiałaby odpowiadać wyłącznie cenie środka napędowego zużytego do przewozu danego pasażera.

Zdaniem Sądu w stosunku do pozwanych powódka jest świadczeniodawcą, a wykonywana przez nią usługa polega na umożliwieniu pozwanym odprowadzenia wytwarzanych przez nich ścieków i wód opadowych, które znalazły się na terenie ich nieruchomości i które muszą oni odprowadzić do sieci kanalizacji miejskiej. Za to świadczenie należy się jej zaś wynagrodzenie, które - uwagi na fakt uregulowania tej kwestii w drodze umowy - nie może być w sprawie niniejszej utożsamiane z wydatkiem związanym z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, o którym mowa jest w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222). Przy czym, jedynie na marginesie należy podnieść, iż brak jest podstaw do twierdzenia, jakoby wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni nie obejmowały także kosztów wynagrodzenia osób, które utrzymaniem tych nieruchomości faktycznie się zajmują.

W tym miejscu wskazać trzeba, iż z uwagi na treść §10 zwartej przez strony procesu umowy, w którym określono, iż wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej oraz regulację 74 kc, który w §1 stanowi, że zastrzeżenie formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej bez rygору nieważności ma ten skutek, że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności - Sąd nie przeprowadził w sprawie dowodu z przesłuchania stron na okoliczność ustalenia ustnego wypowiedzenia umowy przez pozwanych (na którą to okoliczność również powoływał się pozwany) a dotyczące tej kwestii wypowiedzi pozwanego podane przez niego podczas składania zeznań pominał jako niedopuszczalne. W sprawie nie miała bowiem miejsca żadna z przewidzianych w §2 art. 74 kc okoliczności dopuszczających takich dowód. Nadto Sąd zważył, iż pozwani nie wykazali faktu złożenia stosownego wypowiedzenia umowy na piśmie, a samej treści tego pisma i słów którymi się w tym dokumencie posłużył pozwany nie pamiętał (vide – protokół rozprawy z dnia 16 grudnia 2016 r. – k. 89).

Tym niemniej podkreślenia wymaga stanowisko, iż z uwagi na treść §8 umowy stron, w którym określone zostało, iż umowa ta może być rozwiązana jedynie w przypadku przejęcia od spółdzielni wymienionych urządzeń do eksploatacji przez inne przedsiębiorstwa lub instytucje - ewentualne wypowiedzenie przez pozwanych przedmiotowej umowy z innych przyczyn uznać należałoby za bezskuteczne. Możliwość wypowiedzenia umowy przez strony została bowiem - z przyczyn o których mowa była wyżej - ograniczona jedynie do ważnych powodów, o których mowa w §3 art. 746 kc. W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy - z uwagi na konieczność właściwego odprowadzania ścieków i wód opadowych z nieruchomości pozwanych - zaakceptowanie możliwości wypowiedzenia omawianej umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn innych niż określone w §8 umowy należałoby uznać za niedopuszczalne.

W tym stanie rzeczy Sąd uwzględnił co do zasady przedmiotowe powództwa, przy czym z uwagi na podniesioną przez pozwanego okoliczność uiszczania przez niego opłat związanych z kosztami energii elektrycznej i remontem pomp na rzecz spółdzielni za pośrednictwem T. S., która to okoliczność znalazła potwierdzenie w zeznaniach tej osoby słuchanej w charakterze świadka, dochodzona pozwem należność została w pkt. I wyroku uwzględniona do kwoty 984,07 zł, stanowiącej różnicę pomiędzy sumą miesięcznych opłat należnych powódce w okresie objętym sporem, a sumą wpłat dokonanych przez pozwanego na rzecz powódki za pośrednictwem świadka. W zakresie wysokości tych wpłat Sąd



uznał, iż roszczenie powódki wygasło, wskutek jego spełnienia. Opłata w wysokości 60 zł miesięcznie, w ocenie Sądu, stanowiła bowiem całość kosztów obciążających pozwanych w okresie objętym pozwem, powódka nie wykazała zaś, aby w czasie tym miała miejsce jakakolwiek niezawiniona awaria, o której była mowa w §4 umowy stron, a więc taka która wystąpiła pomimo cyklicznego przeprowadzania przez powódkę serwisu tych pomp i pomimo utrzymywania ich przez nią w należytym stanie. Z uwagi na powyższe, ponieważ suma wpłat dokonanych przez pozwanego odpowiadała kwocie 455,93 zł, o tę właśnie sumę została pomniejszona kwota zasądzona od pozwanych na rzecz powódki.

Podstawę orzeczenia zawartego w pkt. I stanowił przepis art. 735 kc w zw. z art. 750 kc i art. 370 kc. Przepis art. 750 kc stanowi bowiem, że do umów o świadczenie usług, które nie są uregulowane innymi przepisami, stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu, zaś przepis art. 735 §1 kc określa, iż jeżeli ani z umowy, ani z okoliczności nie wynika, że przyjmujący zlecenie zobowiązał się wykonać je bez wynagrodzenia, za wykonanie zlecenia należy się wynagrodzenie.

Żądane przez powódkę odsetki za opóźnienie, zgodnie z treścią pozwu zostały zasądzone w wysokości ustawowej od dat kolejnych po dniach wymagalności określonych w umowie, a więc od 11-ego dnia każdego kolejnego miesiąca objętego żądaniem pozwu, gdyż zgodnie z umową opłaty te powinny być uiszczane do 10-ego dnia każdego miesiąca. Przy czym za miesiące: sierpień 2014 r. oraz maj 2015 r. i styczeń 2016 r., w których 10-ty dzień miesiąca przypadał w niedzielę, przez co w konsekwencji termin wymagalności następował dnia następnego (art. 115 kc) odsetki zostały zasądzone od 12-ego dnia tych miesięcy. Określając datę początkową naliczania odsetek i kwotę od której odsetki te zostały zasądzone Sąd uwzględnił także daty, w których pozwany przekazał należności T. S., stąd stosownie do wysokości dokonanej wpłaty zmniejszając w tym zakresie podstawę naliczania odsetek. Orzeczenie w tym zakresie wydano w oparciu o przepis art. 481 §1 kc.

W pkt. II wyroku, w zakresie dokonanych przez pozwanego wpłat i roszczenia odsetkowego za okres wcześniejszy niż wskazany w pkt. I wyroku powództwo zostało oddalone na podstawie art. 6 kc w zw. z art. 366 kc.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc w zw. z art. 108 kpc, uwzględniając zasadę odpowiedzialności za wynik procesu oraz stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu. Z uwagi na powyższe w pkt. III wyroku zasądził na rzecz powoda solidarnie od pozwanych kwotę 20,50 zł stanowiącą 68,34 % uiszczonej przez powódkę opłaty od pozwu, mając na względzie, iż wygrała ona proces właśnie w takim procencie.