

Sygn. akt I C 669/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2016r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Halina Grzybowska

Protokolant: Magdalena Tobiasz

po rozpoznaniu w dniu 04 października 2016r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Sp. z o.o. w S.**

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

o zapłatę 976 zł

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej j na rzecz strony pozwanej koszty procesu w kwocie 197,00 zł.

I C 669/16

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) sp z. o. o z siedzibą w S. domagała się zasądzenia od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy alei (...) w S. kwoty 976,29 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi:

-od kwoty 848,88 zł od dnia 08.09.2015 roku. do dnia zapłaty

-od kwoty 127,41 zł do dnia zapłaty

oraz kosztów procesu wg norm przepisanych .

W uzasadnieniu żądania podała , iż strony łączy ustna umowa na dostawę wody i odprowadzanie ścieków , która określała warunki, prawa i obowiązki stron. Powód wykonywał usługę zgodnie z umową , ale pozwana nie dokonywała na bieżąco zapłaty za świadczone usługi. Zadłużenie dochodzone pozwem obejmuje rozliczenie z tytułu różnic pomiędzy wodomierzem głównym a sumą podliczników zainstalowanych w nieruchomości przy al. (...) .

W dniu 03 listopada 2013 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający żądanie pozwu.

W sprzeciwie od tego nakazu strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. Zarzuciła nieistnienie zobowiązania oraz nieudowodnienie roszczenia . Wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa wg norm przepisanych .

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona powodowa dostarcza wodę do nieruchomości pozwanej Wspólnoty przy al. (...) w S. i odprowadza z niej ścieki . W lokalach mieszkalnych w tej nieruchomości zainstalowane są odrębne wodomierze (niesporne) .

Pozwana Wspólnota co najmniej od 2007 roku kwestionowała sposób rozliczenia za dostarczoną wodę. Początkowo domagała się rozdzielenia instalacji pomiędzy budynkiem Wspólnoty nr (...) a budynkiem nr (...) i zainstalowania oddzielnego wodomierza dla budynku nr (...)

Dowód: kopia pisma powoda do pozwanej z 18.05.2007 k. 112

Pismem z dnia 19 stycznia 2012 roku strona powodowa wezwała pozwaną Wspólnotę o zawarcie z nią pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków , zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków , w związku z zainstalowaniem na prośbę mieszkańców pozwanej wspólnoty odrębnego wodomierza głównego

Dowód: odpisy w /w pisma k.32.

Pozwana Wspólnota uzależniała zawarcie umowy o dostawę wody na piśmie od zainstalowania wodomierza głównego o wysokim stopniu dokładności pomiaru zużycia wody, a nadto od uprzedniego zapoznania się z warunkami umowy . Natomiast strona powodowa powoływała się na normatywne odchyłki wskazań wodomierzy do 10 % w stosowanych przez powoda mechanicznych wodomierzach głównych

Dowód: pismo powoda do pzwanej z dnia 20 maja 2013 roku k.74-77

Pismem z z dnia 09 lipca 2013 roku strona powodowa odpowiedziała na pismo wspólnoty z dnia 21 czerwca 2013 roku, że pozwana wspólnota nie posiada umowy na wodomierz główny i że dopiero po podpisaniu umowy na wodomierz główny, możliwe będzie za zgodą powoda zamontowanie wodomierza głównego o średnicy mniejszej, a wodomierz taki będzie zamontowany na okres próbny po wcześniejszych ustaleniach spisanych protokolarnie pomiędzy stroną

Dowód: odpis w/w/ pisma k. 33.

Pismem z dnia 01.10.2013 r. strona powodowa odpowiadając na pisma wspólnoty w sprawie dokonania pomiarów chwilowego zużycia wody oraz doboru odpowiedniego wodomierza w budynku wspólnoty zarzuciła, że ze względu na braki formalne (niepodpisana umowa o zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków) z prawnego punktu widzenia, wspólnota nie jest dla powoda stroną i dopiero po dopełnieniu obowiązków strona powodowa podejmie współpracę polegającą na dokonaniu badań i pomiarów, w celu doboru optymalnych urządzeń pomiarowych

Dowód: odpis w. w. pisma k. 34 .

W dniu 10 lutego 2014 roku w budynku pozwanej wspólnoty został zainstalowany dla celów testowych elektroniczny wodomierz marki S. ,stanowiący własność powoda . Odczyty tego wodomierza w zestawieniu z sumą odczytów liczników w mieszkaniach wskazywały pomiary diametralnie różne od wskazań poprzedniego wodomierza , różnice te na korzyść pozwanej wspólnoty, spadły do 0,8 %

Dowód: raport montażu wodomierza k. 71.,zeznania członka zarządu pozwanej Wspólnoty M. B. złożone na rozprawie w dniu 4.10.2016 r.

Pismem z dnia 02 czerwca 2014 roku strona powodowa poinformowała pozwaną ,że na podstawie pomiarów wodomierza próbnego marki S. (...), wypożyczonego przez powoda do celów analitycznych , strona powodowa wytypowała dla pozwanej wodomierz główny (...) I. Q. produkcji firmy (...) i zarzuciła, że mimo uzgodnień wodomierz próbny nie został zdemonstrowany , wobec utrudnień ze strony członka Wspólnoty, kolejny termin montażu wodomierza głównego wyznaczyła na 13 czerwca 2014 r. i przypomniała, że wspólnota nadal nie zawarła umowy na piśmie z powodem

Dowód: odpis w/w/ pisma k. 35.

Strona pozwana domagała się od strony powodowej pozostawienia wodomierza elektronicznego zainstalowanego testowo, ale strona powodowa odmówiła, twierdząc, że tego typu wodomierz nie ma legalizacji. Pozwana wystąpiła do producenta o opinię, a producent deklarował nawet oddelegowanie swojego przedstawiciela do potwierdzenia legalizacji. Mimo tego strona powodowa zdemontowała wodomierz elektroniczny i zainstalowała mechaniczny, który ponownie zaczął wykazywać różnice wskazań wodomierza głównego z sumą wskazań wodomierzy w mieszkaniach pozwanej wspólnoty o ok.15 %

Dowód: zeznania członka zarządu pozwanej Wspólnoty M. B. złożone na rozprawie w dniu 4.10.2016 r.

Pismem z dnia 24 lipca 2014 roku pozwana wspólnota zwróciła się do władz Miasta S. przedstawiając problem braku współpracy ze stroną powodową, w tym odnośnie różnic zużycia wody wykazywany przez różne rodzaje wodomierzy. Wskazała, że po zainstalowaniu wodomierza próbnego producenta (...), odczyty wykazywały nawet niższe wskazania z wodomierza głównego niż z sumy wskazań liczników w mieszkaniach

Odwód: pismo pozwanej do UM w S. i P. Rady Miasta k. 116-120.

Pozwana wspólnota konsekwentnie domagała się zainstalowania wodomierza elektronicznego typu (...), nawet zakupionego ze środków własnych, od czego uzależniała zawarcia umowy na piśmie lecz początkowo strona powodowa na to się nie godziła domagając się opłat za dostarczaną wodę wg wskazań wodomierza zamontowanego przez powoda. Strony w dalszym ciągu nie mogły dojść do porozumienia odnośnie prawidłowości rozliczeń za zużyta wodę

Dowód: odpis pisma powoda do pozwanej z dnia 18.08.2014 r., z dnia 02.09.2014 r. wydruk e-maila k. 84-87, pismo pozwanej wspólnoty do Dyrektora (...) Polska sp z.o. z dnia 06.08.2014, odpowiedź Firmy (...) do pozwanej z 07.08., 2014 k.114-115, zeznania członków zarządu pozwanej j.w.

W dniu 14 października 2014 roku dokonano odczytów wodomierza głównego i wodomierzy w lokalach pozwanej wspólnoty, przy zamknięciu dopływu wody na wodomierzu głównym

Dowód: oświadczenie k. 73

Ostatecznie strona powodowa wyraziła zgodę na montaż w budynku pozwanej Wspólnoty wodomierza głównego zakupionego przez pozwaną wspólnotę, a wspólnota zgodziła się zawrzeć umowę na piśmie, gdy po interwencji u władz Miasta strona powodowa przedstawiła uprzednio wspólnocie warunki umowy

Dowód: pismo powoda do pozwanej z dnia 20.10.2014 roku, zeznania członka zarządu pozwanej H. W. złożone na rozprawie w dniu 4.10.2016 r. .

10 grudnia 2014 roku został wymontowany wodomierz główny typu F., a zamontowano wodomierz elektroniczny marki S. zakupiony przez pozwaną wspólnotę, a następnie pozwana zawarła na piśmie umowę o dostawę wody i odprowadzanie ścieków ze stroną powodową i rozlicza się za wodę wg wskazań wodomierza głównego, zeznania członków zarządu pozwanej j.w.

Dowód: raport z montażu wodomierza k. 72,

Za wodomierz elektroniczny S. wspólnota zapłaciła 676,50 zł, a za jego montaż 850 zł

Dowód : odpisy faktury k. 110, odpis rachunku k. 850 zł

W okresie od czerwca 2013 r. do grudnia 2014 roku strona powodowa wystawiła stronie pozwanej faktury tytułem należności za dostawę wody wynikającej z różnicy wskazań wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych (punktach czerpalnych) na łączną kwotę 834,88 zł

Dowód: duplikaty faktur karta 62-69.

W odpowiedzi na pismo pozwanej wspólnoty z dnia 21 stycznia 2015 roku strona powodowa nie wyraziła zgody na „ anulowanie różnic wodomierzowych „ za wcześniejszy okres przed grudniem 2014 r. . Stanowisko to podtrzymała w kolejnym piśmie z dnia 28 maja 2015 r

Dowód: Odpis w/w pisma k. 81 , k. 82 .

Pismem z dnia 27 kwietnia 2015 roku strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 848,88 zł tytułem rozliczenia różnic pomiędzy wodomierzem głównym a suma podliczników zainstalowanych w nieruchomości pozwanej wspólnoty .

Dowód: odpis w/w/ pisma k. 7

08 września 2015 roku strona powodowa wystawiła pozwanej notę odsetkową od w/w/ faktur na łączna kwotę 127,41 zł

Dowód: w/w/ nota k. 10.

W piśmie z dnia 20 maja 2016 roku Producent Wodomierzy (...) Fabryka (...) w S. wyjaśniła pozwanej ,że pozycja pozioma montażu wodomierza jest najbardziej optymalna dla pracy wodomierza , natomiast montaż w pozycji pionowej nie jest przeciwwskazaniem

Dowód: dowód: pismo j.w. k. 109 .

P. ustalenia zostały poczynione w oparciu o w/w/ dokumenty, których treść nie budziła wątpliwości oraz na przesłuchaniu przedstawicieli zarządu pozwanej.

Zeznania świadka W. J. nie miały istotnego znaczenia , albowiem świadek ten zajmujący się z ramienia powoda odczytem liczników i pobieraniem opłat nie posiadał żadnej wiedzy odnośnie spornej kwestii rozliczeń poboru wody .

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka M. T. , który pracował u strony powodowej do 2015 roku jak również wiceprezesa zarządu strony powodowej M. J. co do klasy i wadliwości montażu wodomierzy zainstalowanych w mieszkaniach członków pozwanej wspólnoty,. Twierdzili oni , że wodomierze w lokalach mieszkalnych pozwanej są klasy B i część z nich została zainstalowana wadliwie (w pozycji pionowej zamiast poziomej) bez uczestnictwa strony powodowej . Tymczasem z twierdzeń i zeznań członków Zarządu pozwanej wspólnoty jednoznacznie wynika, że w ich mieszkaniach zostały zainstalowane wodomierze oferowane przez powoda jako urządzenia pomiarowe o najwyższej klasie dokładności i zostały zakupione u strony powodowej , a następnie zostały zamontowane na koszt pozwanej przez pracowników strony powodowej.

Poza tym z pisemnych wyjaśnień producenta wodomioerzy (k.109) wynika, że pozycja pozioma montażu wodomierza jest najbardziej optymalna dla pracy wodomierza , natomiast montaż w pozycji pionowej nie jest przeciwwskazaniem .

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 6 ust 1 ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (T. Dz U z 200 r. nr 123 poz.858 z późn.zm.) , 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,

zawartej stosownie do treści przepisu art. 6 ust 6 pkt 5 , a następnie właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego na podstawie umowy, o której mowa w ust. 1, reguluje należności wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody. W przedmiotowej sprawie w okresie objętym pozwem brak było zawartej na piśmie umowy między stronami. Niemniej jednak w ocenie sądu, skoro strona powodowa od wielu lat dostarcza wodę i odprowadza ścieki z nieruchomości wspólnej pozwanej Wspólnoty, to stosunki między stronami – wynikające z dostarczania do wspólnoty mieszkaniowej wody do nieruchomości wspólnej , a w efekcie także do poszczególnych punktów czerpalnych przez fakty dorozumiane odpowiadają elementom istotnym określonym dla umowy dostawy.(tak SN w wyrokach z 24 I 2007r., III CSK 280/06, cyt. za LEX nr 457703 i z 5 IV 2006r I CSK 149/05, cyt. za LEX nr 182962) .

Stosownie do treści przepisu art 605. k. c. przez umowę dostawy dostawca zobowiązuje się do wytworzenia rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku oraz do ich dostarczenia częściami albo okresowo, a odbiorca zobowiązuje się do odebrania tych rzeczy i do zapłacenia ceny. Strona powodowa dostarcza wodę , która jest przez zakład wodociągów uzdatniana do spożycia, jest więc niejako wytwarzana przez zakład wodociągów i kanalizacji , a nadto odprowadza ścieki .

Nie ma przy tym znaczenie w ocenie sądu ,że bezpośredni odbiorcy wody w lokalach mieszkalnych (punktach czerpalnych) mają założone indywidualne wodomierze, albowiem cyt. wyżej ustawa przewiduje obciążanie odbiorców wody także różnicami zużycia wody wynikłymi ze wskazań wodomierza z głównego przyłącza a sumą wskazań z poszczególnych punktów czerpalnych. która to różnica obciąża w tym przypadku Wspólnotę jako ogół właścicieli lokali , a obciążenia te podlegają rozliczeniu przez zarządcę na podstawie art. 26 ust.3 ustawy pomiędzy jej członkami stosownie do posiadanych udziałów we współwłasności, chyba ,że umowę taką z możliwością bezpośredniego rozliczania się z w/w różnic za dostawę wody zawrze indywidualnie właściciel lokalu, na wniosek zarządcy , o czym mowa w przepisie art. 6 ust.6 z obowiązkami wynikającymi z ppkt. 6 a) cyt. ustawy .

Niemniej jednak odbiorcy tej wody mają prawo znać szczegółowe warunki dostawy wody , a przede wszystkim co do zasad rozliczeń i odpłatności , tego zaś strona powodowa odmawiała członkom pozwanej wspólnoty i dopiero po interwencji u władz miasta tuż przed zawarciem umowy na piśmie w grudniu 2014 roku je poznała.

Również ani z pozwu ani przedłożonych przez stronę powodową , po wniesieniu sprzeciwu dokumentów nie wynika w jaki sposób strona powodowa wyliczyła należność dochodzoną pozwem, ponieważ jak sama przyznała , nie było między stronami umowy na piśmie, z której by wynikało , na jakich konkretnie warunkach dostarczała pozwanej wodę i w jaki sposób wyliczyła należność pozwanej w okresie objętym pozwem w sposób umożliwiający jej weryfikację .

Poza tym zauważyć należy , że wszystkie lokale mieszkalne w nieruchomości pozwanej Wspólnoty zostały opomiarowane na koszt pozwanej Wspólnoty przez stronę powodową , a zatem zarzuty strony powodowej ,że wynikłe z jej rozliczeń różnice zużycia wody pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań z wodomierzy w mieszkaniach mogły być wynikiem wadliwego montażu wodomierzy nie znalazły potwierdzenia, zwłaszcza w świetle wyjaśnień producenta wodomierzy .

Ponadto strona pozwana nie odmawiała zawarcia umowy na piśmie lecz chciała wcześniej poznać warunki umowy i domagała się rzetelnego rozliczenia za dostawę wody wg dokładnych pomiarów i konsekwentnie domagała się od powoda zainstalowania wodomierza , który spełniałby te oczekiwania, zwłaszcza gdy w okresie testowania wodomierza elektronicznego potwierdziły się obawy ,że dotychczasowe rozliczenia na niekorzyść pozwanej wynikały z używania dużo mniej dokładnych wodomierzy mechanicznych . Wobec odmowy spełnienia żądania pozwanej , pozwana ze środków własnych zakupiła i zamontowała wodomierz elektroniczny , za co zapłaciła w sumie 1526,50 zł i po uprzednim zapoznaniu się ze szczegółami warunków umowy ostatecznie zawarła na piśmie umowę ze stroną powodową i rozlicza się wg wskazań elektronicznego wodomierza głównego .

Skoro zatem strona powodowa nie udowodniła w sposób dostateczny żądania pozwu i jego wysokości , a w szczególności, czy faktycznie w okresie objętym pozwem strona pozwana dostarczyła pozwanej wodę w ilości

przekraczającej sumę wskazań wodomierzy w lokalach mieszkalnych o wartości wskazanej w pozwie, to powództwo podlegało oddaleniu.

Niezależnie od powyższego żądanie pozwu należało też uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, tj. z zasadą równowagi stron, ponieważ strona powodowa wykorzystując swoją pozycję monopolistyczną jako dostawcy wody chciała narzucić pozwanej dostawę wody na niekorzystnych dla wspólnoty warunkach. Z tych więc powodów strona pozwana dochodząc swoich racji, poniosła koszt zakupu i montażu wodomierza w kwocie 1526,50 zł, a więc w kwocie niemal dwukrotnie przewyższającej należność za wodę objętą pozwem, a strona powodowa nie zwróciła pozwanej równowartości zakupu i montażu wodomierza, mimo że to na niej spoczywa obowiązek zakupu i montażu wodomierza głównego.

Z tych przyczyn sąd orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu zgłoszonych przez pełnomocnika na rzecz strony pozwanej, na które składają się koszty zastępstwa procesowego z opłatą skarbową od pełnomocnictwa, orzeczono na podstawie przepisu art. 98 k.p.c.