



**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 19 sierpnia 2013 roku

Sąd Rejonowy w Augustowie V Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Sejnach w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Karol Kwiatkowski

Protokolant: Diana Bogdanowicz

po rozpoznaniu w dniu 13 sierpnia 2013 roku na rozprawie

sprawy z powództwa Z. S.

przeciwko (...)

o zapłatę

- I. Oddala powództwo.
- II. Nakazuje pobrać od powódki Z. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Rejonowy w Augustowie kwotę 2.690,66 zł. (dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych sześćdziesiąt sześć groszy) tytułem brakujących wydatków w sprawie.
- III. Zasądza od powódki Z. S. na rzecz pozwanej (...) kwotę 1.217,00 zł. (jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
- IV. Przyznaje tytułem nieopłaconych kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu powódce Z. S. adwokatowi Pawłowi Świetlickiemu kwotę 1.476,00 zł. (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych) brutto z kasy Sądu Rejonowego w Augustowie.

SSR Karol Kwiatkowski

Uzasadnienie

Powódka Z.S. ostatecznie precyzując powództwo domagała się zasądzenia od pozwanej (...) kwoty 5.191 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż powierzchnia użytkowa jej mieszkania została wyliczona niezgodnie z wymaganiami przepisów budowlanych. Pomyłka wynosi przeszło 6 m², co bezpośrednio wpływa na ponoszone przez nią koszty. W tym stanie rzeczy pozwana (...) pobrała kwotę 5.191 zł. jako nienależną, przez co jest bezpodstawnie wzbogacona.

Pełnomocnik powódki na rozprawie przed Sądem podała nadto, iż powierzchnię użytkową lokalu powódki należy obliczyć w oparciu o normę budowlaną PN-ISO9836-1997.

Pozwana (...) w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Z daleko posuniętej ostrożności procesowej pozwana podniosła nadto zarzut przedawnienia roszczenia powódki za lata sierpień 2002 do sierpień 2009 z uwagi na to, iż roszczenia z tytułu czynszu mają charakter okresowy, a te przedawniają się z upływem trzech lat od powstania roszczenia z tytułu nadpłaty. W uzasadnieniu swojego stanowiska podała, iż budynek wielomieszkaniowy przy ul. (...) w S. (w którym powódka jest właścicielką mieszkania nr (...) został projektowany i wzniesiony w latach 80-tych. Do tego typu budynku realizowanego w tym okresie miała zastosowanie jedyna wówczas obowiązująca norma budowlana PN-70/B-02365. Pozwana przy uwzględnieniu wskazanej normy budowlanej dokonała obmiarów wówczas spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu powódki i ustaliła, iż jego powierzchnia wynosi 64,80 m². Obecnie nie ma żadnych podstaw ku temu, by dokonywać ponownych obmiarów całego budynku przy ul. (...), w tym odrębnej własności lokalu powódki.

Sąd ustalił, co następuje:

Na mocy przydziału lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 24.08.1987 r. (...) otrzymała na zasadzie lokatorskiego prawa do lokalu lokal nr (...) o pow. użytkowej 64,80 m² w budynku (...) przy ul. (...) w (...) (k. 56, 57).

W dniu 26.02.2008 r. Zarząd (...) podjął uchwałę nr 31/2008 w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...) obejmującej budynek mieszkalny wielorodzinny położony w S. przy ul. (...).

Zgodnie z §4 przedmiotowej uchwały, powierzchnie użytkowe lokali (których wykaz zawierał załącznik nr 2 do uchwały), zostały określone w oparciu o dokumentację projektową oraz Polską Normę PN -70 /B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział i zasady obmiaru”. Z kolei Załącznik Nr 2 do przedmiotowej uchwały wskazywał, iż lokal nr (...) ma powierzchnię użytkową 64,80 m².

Przedmiotowa uchwała uprawomocniła się bez przeszkód (k. 63-80).

Na tej podstawie w dniu 13.05.2008 r. dokonano czynności ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni użytkowej 64,80 m² położonego na trzecim piętrze w budynku przy ulicy (...) w S. wraz z przynależną piwnicą o pow. 7,40 m² wraz ze związanym z tym lokalem udziałem do 161/10000 części w nieruchomości wspólnej i przeniesienia na rzecz (...) prawa własności powyższego lokalu mieszkalnego z przynależną piwnicą i udziałem w nieruchomości wspólnej (vide: akt notarialny sporządzony w Kancelarii Notarialnej Notariusza Haliny Doroty Agaciak w Sejnach za numerem Repertorium A 1723/2008, k. 58-62).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlega oddaleniu jako niezasadne.

Aktualnie w zbiorze norm Polskiego Komitetu Normalizacyjnego znajdują się dwie normy, których tematyką jest obliczanie powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. Jest to norma PN-70/B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział, określanie i zasady obmiaru” oraz norma PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Obie normy mogą być stosowane jako równorzędne i dobrowolne niezależnie od faktu, iż norma PN-70/B-02365 jest normą o statusie normy archiwalnej, a norma PN-ISO 9836:1997 jest normą aktualną.

Brak obowiązku stosowania Polskich Norm wynika z postanowień art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz. U. Nr 169, poz. 1386, z późn. zm.), który mówi, że stosowanie Polskich Norm jest dobrowolne.

W zasobach spółdzielczych podejmowanie decyzji o sposobie ustalania powierzchni użytkowej mieszkania należało do wyłącznej kompetencji uprawnionych statutowo organów poszczególnych spółdzielni, tj. walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej, a więc organów społecznych wybieranych przez członków spośród nich samych.

Do dnia 2 kwietnia 1999 r. obowiązywały przepisy Polskiej Normy PN-70/B-02365 „Powierzchnia budynków. Podział, określanie i zasady obmiaru”, która na mocy rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z dnia 21 czerwca 1994 r. (Dz. U. Nr 84, poz. 387) została umieszczona w wykazie Polskich Norm przeznaczonych do obowiązkowego stosowania. Zgodnie z ówczesnie obowiązującymi przepisami sprawy dotyczące projektowania, realizacji jak i finansowania budownictwa musiały być oparte na postanowieniach tej normy. Punkt 4.2 normy podawał zasady obliczania poszczególnych rodzajów powierzchni w świetle ścian w stanie

surowym z zastrzeżeniem, że przy obliczaniu powierzchni na podstawie pomiarów z natury należy uwzględnić korektę wymiarów przy założeniu grubości wypraw w pomieszczeniach 2 cm .

Od dnia 3 kwietnia 1999 r. problematyka klasyfikacji powierzchni i kubatur oraz zasady ich obliczania uregulowane są normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

Norma ta została wprowadzona do stosowania rozporządzeniem ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm (Dz. U. Nr 22, poz. 209), z tym że zakres obowiązku stosowania normy ograniczono wyłącznie do ustalania kubatury budynku. Oznacza to, iż Polska Norma PN-ISO 9836:1997 nie jest obowiązująca przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu lub budynku.

Natomiast w przypadku wyodrębniania lokali na własność w spółdzielni mieszkaniowej, zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.), decyzje o przyjęciu metody określenia powierzchni użytkowej lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych w danej nieruchomości podejmuje zarząd spółdzielni. Przyjęta metoda określenia powierzchni lokali oraz pomieszczeń przynależnych ma zastosowanie do wszystkich lokali znajdujących się w danej nieruchomości.

Tak więc podstawą prawną do ustalania powierzchni użytkowej lokalu powódki jest art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym decyzje o przyjęciu metody określenia powierzchni użytkowej lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych w danej nieruchomości podejmuje zarząd spółdzielni.

W oparciu zatem o zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy oraz w oparciu o przepisy prawa obowiązujące w dacie przydziału lokalu mieszkalnego powódce i w dacie ustanawiania odrębnej własności lokalu obowiązującą normą do obliczania powierzchni lokalu powódki była norma PN -70/B-02365 (por. w tym zakresie również opinię biegłego A. Trockiego , k. 117-129).

Powyższe ustalenia korespondują w całości z zeznaniami świadka (...), kierownika (...) pozwanej (...) (k. 104v-105v).

Powierzchnia mieszkania przy ul. (...) w S. obliczona wg normy PN-70/B-02365 wynosi 64,8 m² (vide: opinia biegłego A. Trockiego , k. 185 akt sprawy - koperta).

Sąd zaakceptował w całości opinie biegłego A. Trockiego, albowiem zostały one sporządzone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zasady pragmatyki zawodowej określone w literaturze przedmiotu. Ponadto biegły obliczeń dokonał po osobistych oględzinach mieszkania powódki i dokonaniu obmiaru wszystkich pomieszczeń w przedmiotowym lokalu. Ponadto dodatkowo biegły sporządził rozrysowane w skali 1:20 mieszkanie powódki, na którym zaznaczył również w jakiej części została uwzględniona w obliczeniach powierzchnia użytkowa mieszkania.

Z tych względów kolejny wniosek dowody powódki o dopuszczenie nowej opinii biegłego Sąd pominął uznając iż wniosek ten jest zgłoszony wyłącznie dla zwłoki (art. 217§2 kpc).

Skoro zatem powierzchnia użytkowa mieszkania powódki wynosi 64,80 m², należności czynszowe pobierane przez pozwaną (...) nie są takimi, o których mówi art. 405 kc (bezpodstawne wzbogacenie), a w konsekwencji powództwo podlegało oddaleniu, jak to orzekł Sąd w pkt I sentencji wyroku.

O brakujących kosztach procesu w wysokości 2.690,66 zł. (tj. tymczasowo wyłożonych wydatków ze środków Skarbu Państwa na poczet opinii biegłego) Sąd orzekł w oparciu o art. 83 ust. 1 i 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 103§1 kpc. Sąd obciążył tymi kosztami wyłącznie powódkę, albowiem jej nieustępliwe stanowisko w toku procesu generowało kolejne koszty postępowania, w tym zakresie powódka działała, w ocenie Sądu, niesumiennie, albowiem mimo sygnalizowanej już w pierwszej opinii niezasadności jej stanowiska, stanowczo domagała się sporządzenia dalszych kosztownych opinii.

O kosztach procesu (pkt III wyroku) orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu wyrażoną w art. 98 §1 kpc, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Skoro w niniejszej sprawie pozwana zażądała zwrotu kosztów procesu oraz kosztów zastępstwa procesowego, to powódka przegrywając sprawę ma obowiązek te koszty zwrócić. Na koszty składają się: kwota 1.217 zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego (ustalona na podstawie art. 98§1 i §3 kpc w zw. z § 6 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. 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 ze zm.).

O kosztach należnych pełnomocnikowi powódki ustanowionemu z urzędu (pkt III wyroku) Sąd orzekł na podstawie §2 ust 1-3, § 5 i §6 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia

przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163,
poz. 1348 ze zm.).