

I. Sygn. akt I C 100/21

a. **WYROK**

b. **W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 23 czerwca 2021 r.

Sąd Rejonowy w Tczewie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Dominika Czarnecka

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Monika Pietruszewska

po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2021 r. w Tczewie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) przy ul. (...) 8, 10,12 w T.

przeciwko J. S. (1)

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 1817 zł (tysiąc osiemset siedemście

złoty) tytułem zwrotu kosztów procesu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od

dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 100/21

## UZASADNIENIE

Powódka W. (...) (...) przy ul. (...) 8,10,12 w T. wniosła pozew przeciwko pozwanemu J. S. (1) o zapłatę kwoty (...)z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwany jako administrator powódki nieprawidłowo wybrał dla punktów przyłączy elektrycznych o nr (...) i (...) taryfę (...), tj. dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, choć powódka działalności takiej nie prowadzi. W związku z tym powódka poniosła wyższy koszt za energię niż w wypadku, gdyby wybrano dla tych przyłączy taryfę (...). Różnica tych kosztów stanowi kwotę dochodzoną pozwem.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów procesu.

Wskazał, że kalkulacja szkód przedstawiona przez powódkę jest nieprofesjonalna, gdyż została sporządzona przez osobę nieposiadającą kompetencji i wiadomości specjalnych w tym zakresie. Nadto nie zawiera informacji, jakie było zużycie energii elektrycznej w latach 2012 -2019 oraz nie zawiera informacji, jaka ilość energii faktycznie zużytej została rozliczona według taryfy (...) a jaka według taryfy (...); poza tym nie ma możliwości zweryfikowania metodologii, jaką kierował się autor kalkulacji. Brak jest także podstaw do uznania, że administrator naruszył

obowiązki umowne. Poza tym powódka nie wykazała, by taryfa (...) miała zastosowanie li tylko do podmiotów gospodarczych.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwany J. S. (1) prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...), zajmując się (...).

**Dowód:** okoliczność bezsporna

W dniu 15 marca 2012 r. powodowa Wspólnota zawarła z pozwanym umowę o administrowanie.

**Dowód:** umowa z 15 marca 2012 r. – k. 15-20

W dniu 16 kwietnia 2012 r. pozwany zawarł z (...) Spółką Akcyjną w G. umowę kompleksową nr (...) na dostarczenie energii elektrycznej celem oświetlania terenu przy ul. (...) (...) – taryfa (...); W dniu 19 kwietnia 2012 r. pozwany zawarł z E. umowę kompleksową nr (...) na dostarczenie energii elektrycznej celem oświetlania terenu przy ul. (...) (...) - taryfa (...) i umowę kompleksową nr (...) na dostarczenie energii elektrycznej celem oświetlenia terenu przy ul. (...) (...) – taryfa (...).

**Dowód:** umowy z 16 i 19 kwietnia 2012 r.- k. 26-31; zeznania świadków: P. T. – 221-223v (00:02:36-00:58:26) i J. F. – k. 223v-225 (00:58:43-01:19:30); zeznania złożone za powódkę przez członków zarządu J. Marcia i M. B.- k. 260-262 (00:01:37-01:09:39) i zeznania pozwanego J. S. – k. 262-263 (01:09:39-01:50:44)

Do 2019 r. powódka akceptowała zawarte umowy. Po zmianie zarządu Wspólnoty powódka wystosowała do pozwanego pismo, w którym wskazała, że dwa punkty przyłączeniowe o nr (...) i (...) są niezasadnie rozliczane według droższej taryfy (...). W piśmie z 9 sierpnia 2019 r. pozwany wskazał, że dokona zmiany zapisu umowy z taryfy (...) na (...).

**Dowód:** okoliczność bezsporna, pismo z 1 sierpnia 2019 r. – k. 32 i pismo z 9 sierpnia 2019– k.33; zeznania świadków: P. T. – 221-223v (00:02:36-00:58:26) i J. F. – k. 223v-225 (00:58:43-01:19:30)

Pozwany na skutek interwencji powódki złożył reklamację do (...) Spółki Akcyjnej w G. co do zastosowanej taryfy. Reklamacja została rozpatrzona negatywnie. Pozwany skierował wniosek do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, który w piśmie z 20 lutego 2020 r. wskazał, że nie ma kompetencji do rozstrzygnięcia sprawy.

**Dowód:** odpowiedź na reklamację – k. 36 - 37, decyzja Prezesa URE – k. 40-42

W umowach zawartych z E. –(...)w dniu 9 sierpnia 2019 r. zmieniono grupę taryfową dla punktów poboru prądu (...) i (...) na (...).

**Dowód:** okoliczność bezsporna

Powódka kierowała do pozwanego wezwania do zapłaty w pismach z 16 listopada 2020 r. i 16 grudnia 2020 r. Pozwany nie uiszczył żądanej w ostatnim wezwaniu, a następnie dochodzonej pozwym kwoty.

**Dowód:** wezwania do zapłaty – k. 43 i 45-48; odpowiedź na wezwanie- k. 44

W okresie od 19 listopada 2014 r. do 21 września 2019 r. powódka poniosła koszty zużycia energii powiązane z w/w trzema punktami przyłączeniowymi w kwotach wskazanych w fakturach VAT.

**Dowód:** faktury Vat – k. 132- 217

**Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, których prawdziwości nie kwestionowała żadna ze stron oraz w oparciu o fakty przyznane przez same strony. Zgodnie z treścią art. 229 kpc nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości co do swej zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy. Sąd nie zaliczył w poczet stanowiącego kanwę ustaleń faktycznych materiału dowodowego przedłożonej przez powódkę „Oferty na administrowanie/zarządzanie nieruchomością”, czego przyczyny będą przedmiotem dalszych rozważań. Podobnie, mocy dowodowej nie miała kalkulacja szkody sporządzona przez powódkę, gdyż została skutecznie zanegowana przez stronę przeciwną, była niejasna i nieczytelna, nadto powódka, zastępowania przez zawodowego pełnomocnika, nie zaoferowała żadnego środka dowodowego, jak np. dowód z opinii biegłego, celem uwierzytelnienia tej kalkulacji.

Za wiarygodne Sąd uznał zeznania świadków P. T. (2) i J. F. (2) oraz stron postępowania, gdyż w kwestii mającej znaczenie dla rozwiązania sporu były one zgodne. Świadczenie szczegółowo opisali proces zawierania umów z E., w tym to, że we wniosku o zawarcie umowy nie było rubryki na wpisanie rodzaju taryfy. Wskazywali również, że w ciągu kilku lat zarząd Wspólnoty nie miał zastrzeżeń co do taryfy, a wszelkie poniesione za zużycie energii koszty były przez Wspólnotę zatwierdzane. Różnice w depozycjach stron wynikały zaś z różnego rozumienia zakresu obowiązków administratora i kwestii jego odpowiedzialności, której ocena leży w gestii Sądu.

Kreowaną podstawą odpowiedzialności pozwanego jest art. 471 kc, zgodnie z którym dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Wymagalność i przedawnienie roszczenia odszkodowawczego, dochodzonego za zasadach ogólnych (art. 471 kc), ustalane są przy zastosowaniu reguł określonych w art. 455 kc w zw. z art. 120 § 1 zd. 1 kc. Roszczenie to jest wymagalne w całości i może być dochodzone w całości po wezwaniu dłużnika do naprawienia szkody. Termin przedawnienia roszczenia zgodnie z art. 118 kc wynosi więc 10 lat (por. wyrok SA w Warszawie z 13.1.2006r., I ACa 896/05, Legalis Numer 414206). Skoro w sprawie żądanie obejmuje okres od 2012 r. do 31 sierpnia 2018 r., a pozew wniesiono w 2020 r., wbrew twierdzeniom strony pozwanej nie może być mowy o przedawnieniu roszczenia.

Bezsporne jest, że w okresie objętym pozewem strony łączyła umowa o administrowanie i że podstawy odpowiedzialności pozwanego powódka upatruje w niestarym wykonywaniu przez niego wynikających z umowy obowiązków.

W ocenie Sądu brak jest podstaw do uznania racji powódki. W świetle § 3 ust. 1 lit. m) do obowiązków pozwanego należało zawieranie, zmiany i rozwiązywanie wszelkich umów dotyczących kosztów związanych z nieruchomością oraz ich rozliczanie, a także kontroli ich wykonywania, w tym w szczególności w zakresie m.in. dostawy mediów, tj. energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków w częściach wspólnych. Za trafne należy przyjąć tłumaczenie pozwanego, że w zakres pojęcia „rozliczenia” wchodzi spisanie stanu licznika i porównanie go ze stanem z faktury oraz dokonanie rozliczenia kosztów na poszczególne lokale. Co istotne, to nie administrator, lecz E. dokonywała wyboru taryfy po wskazaniu obiektu, który miał być oświetlony. Wskazuje na to już choćby formularz wniosku o zawarcie umowy, który wymaga li tylko określenia tego obiektu a nie zawiera rubryki na oznaczenie taryfy. Decydem w tej kwestii nie jest klient, lecz E., co znajduje uzasadnienie, gdyż to ona zawodowo trudni się sprzedażą energii i ustala warunki umów.

Niezasadne jest także odwoływanie się przez powódkę do ust. 1 pkt 5 kserokopii pisma zatytułowanego „Oferta na administrowanie/zarządzanie nieruchomością” mającego stanowić załącznik do umowy o administrowanie. Oferta ta nie została bowiem podpisana przez pozwanego, a powódka na żądanie pozwanego nie przedstawiła jej oryginału. Tym samym powódka nie wykazała, by Oferta ta stanowiła część łączącej strony umowy. Argument ten wzmacnia to, że inne warunki cenowe (wynagrodzenie administratora) przyjęto w Ofercie, a inne w umowie o administrowanie. Niezależnie od tego wskazać należy, że jak wynika z treści ust.1 pkt 5 Oferty, analiza kosztów związanych z mediami polegała na kontroli warunków technicznych urządzeń mających zapewnić dopływ energii.

Co więcej, powódka nie wykazała, by w istocie to taryfa (...), a nie (...), miała być przypisana do przyłączy nr (...) i (...). Należy odwołać się do Taryfy E. – (...) z 2012 r., która wskazuje, jakie taryfy są stosowane do poszczególnych obiektów

i nie przypisuje (...) do oświetlenia zewnętrznego (takie jest przedmiotem sprawy). W Taryfie bowiem enumeratywnie wymieniono obiekty, do których (...) ma zastosowanie, wymieniając oświetlenie w budynkach mieszkalnych, nie na zewnątrz (k. 100v). Tak wskazała także E. w odpowiedzi na reklamację z 2 stycznia 2020 r., twierdząc, że z uwagi na brak wymienionego w Taryfie E. –(...) oświetlenia terenu, o którym mowa w pkt 1 umów z 2012 r. (który nie służy oświetleniu budynków mieszkalnych, a jedynie poza nimi), taryfa G nie powinna mieć zastosowania (k. 36). Zresztą z postanowień Taryfy wynika, że stawki opłat zawarte w taryfie nie zawierają kosztów eksploatacji instalacji oświetleniowych ulic, placów, dróg publicznych. Odbiorca pobierający energię elektryczną na cele oświetleniowe ponosi opłaty związane z eksploatacją instalacji oświetleniowych w wysokości i na zasadach określonych w odrębnej umowie (zapis 3.1.4. Taryfy).

Ponadto pozwany zasadnie zakwestionował wysokość dochodzonego przez powódkę roszczenia. Wyliczenie zostało bowiem dokonane przez członka zarządu a nie biegłego. Sama powódka, reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, w piśmie z 4 maja 2021r. twierdziła, że sprawa jest zawiła pod względem rachunkowym, a mimo to nie złożyła wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego celem wyliczenia różnicy pomiędzy zapłatą za energię liczoną wg taryfy (...) i (...). W efekcie powódka nie sprostała ciężącemu na niej z mocy art. 6 kc obowiązkowi wykazania zasadności wykreowanego w pozwie żądania. Zaakcentować trzeba, że kalkulacja sporządzona przez stronę powodową jest nieczytelna i niejasna. Powódka w nieuprawniony sposób przyjmowała do obliczeń za lata 2012 -2014 uśrednioną wartość netto składników opłaty za energię za lata ubiegłe, a średnioroczne zużycie z lat 2015-2016. W kalkulacji nie uwzględniono też wszystkich rodzajów opłat, stanowiących komponenty kwoty do zapłaty za zużytą energię i wymienionych w poszczególnych fakturach. Brak choćby opłaty jakościowej, OZE, czy też kogeneracyjnej.

W świetle powyższego Sąd na podstawie art. 471 kc a contrario oddalił powództwo.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1018). Na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego (1800 zł) i i opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł)..