

**Sygn. akt XIV C 176/20**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 16 marca 2021 roku**

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący sędzia Jacek Grudziński

Protokolant p.o. stażysty Anita Brzychezy

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2021 roku w Pile

sprawy z powództwa **A. U. (1)**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w T.**

o uchylenie uchwały

1. Uchyła uchwałę nr (...) z dnia 19 grudnia 2019 r. pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w T. w sprawie ustalenia zasad podziału opłaty za wywóz nieczystości stałych od dnia 01.01.2020 r.

2. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów sądowych oraz 377 zł (trzysta siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

J. Grudziński

**Sygn. akt XIV C 176/20**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 7 lutego 2020 r. powódka A. U. (1), wskazując jako pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową (...) mieszczącą się przy ulicy (...) w T., wniosła o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 19 grudnia 2019 roku w sprawie ustalenia zasad podziału opłaty za wywóz nieczystości oraz o zasądzenie na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podała, że jest właścicielem lokalu nr (...) w nieruchomości przy ulicy (...) w T.. W nieruchomości tej jest położonych łącznie 89 lokali, których właściciele tworzą wspólnotę mieszkaniową.

W dniu 19 grudnia 2020 roku przeprowadzone zostało głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów nad uchwałą nr (...) w sprawie ustalenia zasad podziału opłaty za wywóz nieczystości stałych od dnia 01.01.2020. W dniu 30 grudnia 2019 r. powódka została zawiadomiona o podjęciu tejże uchwały większością głosów właścicieli lokali.

Zgodnie z podjętą uchwałą koszty wywozu nieczystości stałych przypadające na wspólnotę mieszkaniową obciążają właścicieli proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w danym lokalu, ustalonych na podstawie złożonego przez właściciela lokalu oświadczenia. Uchwała powyższa stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego tj. uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej T. z dnia 13 listopada 2019 r., narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością oraz interes powódki.

Na podstawie uchwały nr (...) Rada miejsca T. dokonała wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy:

- 1) ilości zużytej wody z danej nieruchomości – w przypadku nieruchomości podłączonej do miejskiej lub wiejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, wyposażonej w wodomierz,
- 2) liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość – w przypadku pozostałych nieruchomości.

Powódka podała, że każdy lokal w nieruchomości wyposażony jest w wodomierz; wodomierz pozwala określić właściwe zużycie wody przez odbiorcę, dzięki czemu możliwe jest ustalenie opłaty innej niż ryczałtowa. W lokalach nieruchomości (...) zamontowane są urządzenia radiowe niewymagające obecności lokatorów w trakcie jego odczytu, czyli zdalne dokonanie pomiaru.

Wspólnota mieszkaniowa rozlicza się z Urzędem Miasta poprzez wskazanie zużycia wody licznika głównego w nieruchomości, natomiast sama rozlicza się z właścicielami lokali od ilości osób (według oświadczenia właściciela lokalu o ilości osób zamieszkujących dany lokal).

Zdaniem powódki jest to wysoce niesprawiedliwe, gdyż właściciele mimo posiadania własnych urządzeń pomiarowych będą pokrywać koszty wywozu nieczystości liczone od ilości osób. I tak właściciele lokali (pustych) pracujący poza granicami kraju zmuszeni są płacić za wytwarzanie śmieci mimo ich nieobecności w kraju i braku zużycia wody, a właściciele najmowanych lokali nie zawsze wiedzą, ile osób mieszka w lokalu. W przypadku odczytu z licznika w lokalu, wzrost liczby mieszkańców będzie miał odzwierciedlenie w ilości zużytej wody.

Wprowadzona przez zarząd uchwała uderzy szczególnie w gospodarstwa wieloosobowe. Wprowadzony przez radę miasta sposób rozliczania gospodarki odpadami w oparciu o zużycie wody miał doprowadzić do tzw. uszczelnienia systemu, gdyż wcześniej podjęta uchwała rady miasta wprowadzająca rozliczenie od osoby doprowadziła do zmniejszenia ilości osób objętych systemem o około 5 tysięcy (właściciele nie zgłaszali faktycznej liczby mieszkańców).

W odpowiedzi na pozew z dnia 19 marca 2020 r. pozwana Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w T. wniosła o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana Wspólnota nie kwestionowała tego, że podjęta została uchwała nr (...) z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia zasad podziału opłaty za wywóz nieczystości stałych od dnia 1 stycznia 2020 r. Zgodnie z treścią kwestionowanej uchwały koszty wywozu nieczystości stałych przypadające na Wspólnotę Mieszkaniową obciążają właścicieli proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w danym lokalu, ustalonych na podstawie złożonego przez właściciela lokalu oświadczenia. Nie można jednak zgodzić się z powódką, że podjęta uchwała jest niezgodna z przepisami prawa, narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością i narusza interesy właściciela nieruchomości - powódki.

W ocenie pozwanej zaskarżona przez powódkę uchwała nie narusza postanowień uchwały Nr (...) Rady Miejskiej T. z dnia 13 listopada 2019 r. Uchwała ta bowiem dotyczy sposobu ustalenia wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi od właścicieli nieruchomości, a nie sposobu podziału tej opłaty pomiędzy właścicieli poszczególnych nieruchomości lokalowych w budynkach wielolokalowych. Poza tym uchwała Nr (...) Rady Miejskiej T. dopuszcza możliwość ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami na podstawie liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość, a zatem tego sposobu rozliczania opłaty nie sposób uznać za niezgodny z prawem.

Powódka w pozwie formułuje zarzut, że rozliczenie za gospodarowanie odpadami komunalnymi odbywać się będzie w oderwaniu od wskazań wodomierzy. Przede wszystkim godzi się zauważyć, że niniejsza sprawa nie dotyczy rozliczenia zużycia wody a odpadów komunalnych. W ocenie powódki (powinno być: pozwanej) już z samego założenia przyjęcie na potrzeby rozliczeń za gospodarowanie odpadami komunalnymi ilości zużytej wody pozostaje błędne. Są to bowiem dwie niezależne od siebie kategorie. Nie ma bowiem żadnej zależności pomiędzy ilością zużytej wody a ilością

wytworzonych odpadów komunalnych. Może bowiem zdarzyć się sytuacja, że osoba zużywająca dużą ilość wody wytwarza niewielką ilość odpadów komunalnych, i odwrotnie.

Pozwana zastosowała się do powoływanej uchwały NR (...) Rady Miejskiej T. składając stosowną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowania odpadami komunalnymi, jednakże uchwała ta nie nakłada na pozwaną obowiązku rozliczania członków wspólnoty mieszkaniowej z tego tytułu w sposób wskazywany przez powódkę.

Na rozprawie w dniu 18 lutego 2021 r. strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

A. U. (1) jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ulicy (...). Mieszkanie ma 45,50 m<sup>(2)</sup> i składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoj. W lokalu tym A. U. (1) mieszka wraz z mężem i dwojgiem dzieci.

Mieszkanie A. U. (1) znajduje się w budynku położonym przy ulicy (...) w T.; w budynku jest łącznie 89 lokali; właściciele lokali tworzą Wspólnotę Mieszkaniową przy ulicy (...) w T.. Sposób zarządu wspólną nieruchomością we Wspólnocie regulują przepisy ustawy o własności lokali. Właściciele lokali dokonali wyboru zarządu Wspólnoty, w którego skład weszli: J. B., A. Ż. (1) i D. D..

Każdy lokal znajdujący się w nieruchomości przy ulicy (...) w T. jest wyposażony w wodomierz; wodomierze zostały zamontowane wewnątrz lokali; odczyt wskazania wodomierzy następuje zdalnie (drogą radiową) bez konieczności wchodzenia do lokalu.

/odpis księgi wieczystej nr (...) k. 19-26, odpis aktu notarialnego-umowy o dział spadku i zniesienie współwłasności z 10.08.2012 r. k. 13-18, uchwała nr (...) z 16.04.2018 r. k. 53-58; przesłuchanie powódki A. U. (1) k. 74 v. w zw. z k. 211-212, przesłuchanie A. Ż. (1) k. 210 v.- -211/

13 listopada 2019 roku Rada Miejska T. wydała uchwałę Nr (...) w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki tej opłaty. Na podstawie art. 6k w zw. Z art. 6 j ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz ust. 3 i 4 a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Rada Miejska T. dokonała wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy na podstawie:

- 1) ilości zużytej wody z danej nieruchomości – w przypadku nieruchomości podłączonej do miejskiej lub wiejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, wyposażonej w wodomierz;
- 2) liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość – w przypadku pozostałych nieruchomości.

Stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi zostały ustalone w wysokości 7 zł za 1 m<sup>2</sup> zużytej wody miesięcznie dla nieruchomości podłączonych do miejskiej lub wiejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej wyposażonej w wodomierze oraz w wysokości 22 zł od mieszkańca miesięcznie dla pozostałych nieruchomości. Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) w dniu 20 listopada 2019 r. pod pozycją 9785 i weszła w życie z dniem 1 stycznia 2020 roku.

/uchwała Nr (...) Rady Miejskiej T. z 13.11.2019 r. k. 8-11 i k. 260-262/

19 grudnia 2019 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) położonej przy ulicy (...) w T., w trybie indywidualnego zbierania głosów, podjęła uchwałę nr (...) w sprawie ustalenia zasad podziału opłaty za wywóz nieczystości stałych od dnia 01.01.2020 r.

W uchwale właściciele lokali postanowili, że koszty wywozu nieczystości stałych przypadające na wspólnotę mieszkaniową obciążają właścicieli proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w danym lokalu, ustalonych na podstawie złożonego przez właściciela lokalu oświadczenia. W przypadku, jeżeli ilość osób zamieszkujących w danym

lokalu nie pokrywa się z ilością osób wykazaną w oświadczeniu, bądź w przypadku braku złożenia oświadczenia, decyzją Zarządu Wspólnoty przyjmuje się do ustalenia opłaty ilość osób wskazaną przez Zarząd. Decyzja Zarządu może być zmieniona uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej, która to uchwała jest po uprawomocnieniu ostatecznym rozstrzygnięciem. Za uchwałą oddano 49 głosów przy braku głosów przeciwko uchwale i głosów wstrzymujących się.

/uchwała Nr (...) z 19.12.2019 r. k. 12; przesłuchanie A. Ż. (1) k. 210 v.-211/

### **Sąd zważył, co następuje:**

Podstawą ustalenia powyższego stanu faktycznego były przede wszystkim dowody z dokumentów, których wiarygodność i moc dowodowa nie były kwestionowane przez żadną ze stron i dlatego mogły stanowić podstawę ustalenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Na wiarę zasługują także zeznania powódki A. U. (1) i przesłuchanego w charakterze strony członka zarządu pozwanej Wspólnoty A. Ż. (1). Ich zeznania w pełni korespondują z treścią dokumentów znajdujących w aktach sprawy. Co do podstawowych faktów składających się na wyżej ustalony stan faktyczny nie było sporu. Spór dotyczył interpretacji tych faktów w świetle obowiązujących przepisów prawa.

Stosownie do treści art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 1910) właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Powództwo, o którym mowa w ust. 1, może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów (art. 25 ust. 1 a ustawy).

Zaskarżona uchwała została podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów. A. U. (1) została zawiadomiona od jej podjęciu w dniu 30 grudnia 2019 r. W dniu 10 lutego 2020 r. powódka nadała w urzędzie pocztowym przesyłkę zawierającą pozew z załącznikami (data stempla pocztowego na kopercie – k. 27). Z powyższego wynika, że sześciotygodniowy termin do zaskarżenia uchwały został zachowany.

Jako pierwszą przesłankę zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej ustawa o własności lokali wskazuje niezgodność z prawem („z powodu jej niezgodności z przepisami prawa”). Powódka w uzasadnieniu pozwu podała, że uchwała stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego tj. z uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej T. z dnia 13 listopada 2019 roku. Należało więc na początku rozważyć, czy ewentualna niezgodność uchwały podjętej przez właścicieli lokali wchodzących w skład nieruchomości przy ulicy (...) w T. z uchwałą Rady Miejskiej T. powinna być rozumiana jako niezgodność z przepisami prawa w rozumieniu art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali. Zdaniem Sądu na tak postawione pytanie należało udzielić odpowiedzi twierdzącej.

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku zawiera rozdział trzeci zatytułowany „Źródła prawa”. W rozdziale tym został zamieszczony art. 87 ust. 2, który stanowi, że źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego. Z kolei art. 94 Konstytucji mówi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze działania tych organów.

Z art. 6 k ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jedn. tekst Dz.U. z 2020 r., poz. 1439) wynika, że rada gminy w drodze uchwały dokona wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi spośród metod określonych w art. 6 j ust. 1 i 2 oraz ustali stawkę takiej opłaty; dopuszcza się stosowanie więcej niż jednej metody ustalenia opłat na obszarze gminy. Powyższy przepis zawiera upoważnienie dla rady gminy do wydania uchwały w przedmiocie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Wydając uchwałę Nr (...) z dnia 13 listopada 2019 roku Rada Miejska T. działała w granicach i na podstawie upoważnienia ustawowego, o którym mowa w art. 94 Konstytucji. Tym samym

powyższa uchwała stała się aktem prawa miejscowego. Niezgodność z aktem prawa miejscowego musi być rozumiana jako niezgodność z obowiązującymi przepisami prawa w rozumieniu art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali. Tym samym ustalenie, że zaskarżona uchwała jest sprzeczna z uchwałą Rady Miejskiej T. dnia 13 listopada 2019 roku musiało skutkować uchyleniem uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej.

W ocenie Sądu, powódka zasadnie twierdzi, że uchwała pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej jest sprzeczna z uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej T. z dnia 13 listopada 2019 roku.

Art. 6 j ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach przewiduje trzy metody ustalania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi: 1) według liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość 2) według ilości zużytej wody z danej nieruchomości 3) według powierzchni lokalu mieszkalnego. Dokonując wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na podstawie art. 6 k ust. 1 ustawy rada gmina powinna dokonać wyboru jednej z trzech metod wyżej wymienionych, przy czym dopuszcza się stosowanie więcej niż jednej metody na obszarze gminy. W § 1 uchwały z 13 listopada 2019 r. Rada Miejska T. dokonała takiego wyboru, decydując, że w przypadku nieruchomości podłączonej do miejskiej lub wiejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, wyposażonej w wodomierz, ustalenie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi będzie dokonywane na podstawie ilości zużytej wody z danej nieruchomości. Zapis ten jest najzupełniej jasny i nie powinien budzić żadnych wątpliwości.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa podnosiła, że uchwała Rady Miejskiej T. dotyczy sposobu ustalania wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi od właścicieli nieruchomości, a nie sposobu podziału tej opłaty pomiędzy właścicieli poszczególnych nieruchomości lokalowych w budynkach wielolokalowych. Nadto uchwała Rady Miejskiej dopuszcza możliwość ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami na podstawie liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość, a zatem tego sposobu rozliczania opłaty nie sposób uznać za niezgodny z prawem (k. 47).

Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie podziela tych argumentów.

Nie ma żadnych powodów, żeby z regulacji przewidzianej w § 1 pkt. 1 uchwały Rady Miejskiej T. z 13.11.2019 r. wyłączyć lokale mieszkalne w budynkach wielolokalowych. Treść uchwały w żadnym wypadku na to nie wskazuje. W świetle art. 2 ust. 1 ustawy o własności lokali nie budzi wątpliwości, że samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu stanowi odrębną nieruchomość. Powódka wskazała, że celem uchwały wydanej przez radę miejską było skłonienie mieszkańców do oszczędzania wody – mieszkańcy, którzy będą oszczędzali wodę zapłacą mniej za wywóz odpadów komunalnych. Jeśli taki był sens uchwały, to nie ma podstaw, aby z jej działania wyłączyć właścicieli lokali mieszkalnych. W szczególności z uwagi na znaczną liczbę lokali mieszkalnych i mieszkających w nich ludzi. Nie można także uznać za trafny argument, że Rada Miasta T. dopuściła także możliwość ustalania opłat za gospodarowanie odpadami na podstawie liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość. Owszem taka możliwość została dopuszczona, ale tylko w przypadku „pozostałych nieruchomości”, czyli innych niż nieruchomości podłączonych do miejskiej lub wiejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej i wyposażonych w wodomierze. W przypadku tych ostatnich wyłączną metodą jest metoda ustalenia opłaty na podstawie ilości zużytej wody. Uchwała pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej wprowadziła odmienną zasadę i dlatego podlegała ona uchyleniu jako niezgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

Stosownie do treści art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony (art. 98 § 3 k.p.c.). Stronom reprezentowanym przez radcę prawnego, rzecznika patentowego lub Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej zwraca się koszty w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata (art. 99 k.p.c.).

Wobec tego, że powództwo zostało uwzględnione w całości, należało zasądzić od pozwanej na rzecz powódki poniesione przez nią koszty procesu. Na koszty te składa się: opłata od pozwu w wysokości 200 zł, opłata od zażalenia w wysokości 100 zł, wynagrodzenie radcy prawnego w kwocie 360 zł (ustalone na podstawie § 8 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z 22.10.2015 r.) oraz opłata skarbową za pełnomocnictwo w wysokości 17 zł.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyżej powołanych przepisów prawa, orzeczono jak w sentencji wyroku.

J. Grudziński