

Sygn. akt: I C 370/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 października 2015 roku

Sąd Rejonowy w Przasnyszu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Rafał Chrzczonowski
Protokolant:	sekr. sądowy Klaudia Milewska

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2015 roku w Przasnyszu na rozprawie

sprawy z powództwa I. G. i J. G. (1)

przeciwko J. G. (2)

o zapłatę

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powodów I. G. i J. G. (1) solidarnie na rzecz pozwanego J. G. (2) kwotę 600,00 (sześćset 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu - kosztów zastępstwa prawnego.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny wyrokiem z dnia 24 lutego 2016r. w sprawie

I Ca 26/16 na skutek apelacji powodów I. G. i J. G. (1) od wyroku Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 1 października 2015r., sygn. akt I C 370/15

orzeka:

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w pkt I – w ten tylko sposób, że zasądza od pozwanego J. G. (2) na rzecz powodów I. G. i J. G. (1) kwotę po 624 zł (sześćset dwadzieścia cztery złote) dla każdego z nich, płatną wraz z odsetkami od dnia 3 czerwca 2015r. do dnia zapłaty,

b) w pkt II – w ten sposób, że koszty procesu między stronami za pierwszą instancję znosi wzajemnie;

2. oddała apelację w pozostałej części;

3. znosi wzajemnie między stronami koszty procesu za instancję apelacyjną.

Sygn. akt: I C 370/15

UZASADNIENIE

W pozwie z 22 maja 2015r. J. G. (1) i I. G. wnosili o zasądzenie od pozwanego J. G. (2) na ich rzecz solidarnie kwoty 2400 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem zwrotu wydatków ponoszonych na utrzymanie części nieruchomości objętej służebnością na rzecz pozwanego. W uzasadnieniu podnosili, że są

właścicielami nieruchomości położonej w S., obciążonej służebnością na rzecz Z. i J. G. (2). Z. G. nie żyje. Treścią służebności jest korzystanie z połowy domu oraz zapewnienie uprawnionym ogrzewania mieszkania oraz opieki. Za życia Z. G. stosunki między stronami układały się pomyślnie, a po jej śmierci rodzeństwo powoda zaczęło zgłaszać swoje pretensje do powodów, pozwany opowiedział się przeciwko powodom i zaczęły się nieporozumienia. Ich efektem było wniesienie przez pozwanego J. G. (2) pozwu o rozwiązanie darowizny, które to żądanie zostało oddalone. Stosunki między stronami są złe, a pozwany stara się dokuczyć powodom m. in. zwiększyć ich koszty utrzymania nieruchomości. Przykładowo dzieci pozwanego przynoszą do niego swoje pranie, powodując zużycie wody i odpływ ścieków. Powodowie nie godzą się z takim stanem rzeczy i domagają się, aby pozwany uczestniczył w kosztach utrzymania służebności: poboru wody, odpływu ścieków, wywożenia śmieci, co w części dotyczącej pozwanego stanowi kwotę 100 złotych miesięcznie. Dochodzona kwota obejmuje okres od 1.06.2013r.

Pozwany na rozprawie wnosił o oddalenie powództwa, kwestionując je tak co do zasady, jak i wysokości. Argumentował, że nie została wykazana wysokość żądania, nie wiadomo, czy powodowie dochodzą kwoty, o jaką koszty utrzymania wzrosły, czy jakichś innych kosztów. Kwestionował przedstawione w pozwie wyliczenie. Podnosił nadto, że żądanie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Wywodził, że przez wiele lat strony żyły wspólnie, pozwany wraz z żoną dokładał się do opłat, a także do remontu domu, wobec czego żądanie teraz jakichś kwot za wodę czy ścieki jest rażącym naruszeniem zasad współżycia społecznego. Powodowie robią wszystko, by stosunki rodzinne zakłócić, zakręcają wodę, gdy ktoś z rodziny odwiedza pozwanego.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny :

Umową darowizny w formie aktu notarialnego z dnia 22 czerwca 2006r. małżonkowie J. i Z. G. darowali swojemu synowi I. G. i jego żonie J. G. (1) wynoszący 1/2 części udział w prawie własności nieruchomości położonej w S., obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym (...) i powierzchni 0,2200 ha. Nieruchomość była zabudowana murowanymi: domem mieszkalnym piętrowym o powierzchni użytkowej 133 m² oraz budynkiem gospodarczym. W tym samym akcie notarialnym I. i J. G. (1) oświadczyli, że zgodnie z żądaniem darczyńców, ustanawiają na ich rzecz na przedmiotowej nieruchomości nieodpłatnie i dożywotnio prawo służebności mieszkania, polegające na korzystaniu z połowy domu, ograniczonej do korzystania z parteru w całości oraz z połowy budynku gospodarczego oraz zapewniają uprawnionym ogrzewanie mieszkanie oraz opiekę w chorobie i w starości.

Zgodnie z zawartą umową, J. i Z. G. zajmowali pomieszczenia na parterze budynku mieszkalnego, I. i J. G. (1) wraz z dziećmi mieszkali zaś na piętrze tego budynku. Relacje początkowo układały się poprawnie, J. G. (2) i Z. G. dokładali się też do kosztów utrzymania nieruchomości. Sytuacja zmieniła się, gdy okazało się, że Z. G. zaciągnęła kredyty na łączną kwotę około 100000 złotych i nie była w stanie ich spłacać. Między stronami zaczęły się konflikty – rodzeństwo I. G. domagało się od niego i jego żony pomocy w spłacie zobowiązań Z. G. poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości w S. celem zabezpieczenia kredytu na spłatę zobowiązań, jednak I. i J. G. (1) odmówili. Konflikt nasilił się po śmierci Z. G. w maju 2013r. J. G. (2) oraz I. i J. G. (1) przestali się do siebie odzywać, J. G. (2) założył też odrębny licznik energii elektrycznej i samodzielnie uiszcza opłaty za zużyty przez siebie prąd. Pozostałe koszty utrzymania mieszkania ponoszą I. i J. G. (2), w szczególności za wodę, odbiór ścieków oraz śmieci. Woda doprowadzana jest do budynku z wodociągu gminnego, a ścieki zrzucane do gminnej kanalizacji. W budynku mieszkalnym jest wodomierz.

W styczniu 2014r. J. G. (2) wystąpił do Sądu Rejonowego w Przasnyszu z powództwem o zobowiązanie I. i J. G. (1) do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na powoda, w efekcie odwołania darowizny, własności udziału wynoszącego 1/2 w zabudowanej nieruchomości położonej w S.. Powództwo zostało oddalone.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie następujących dowodów: umowa darowizny z 22.06.2006r. (k. 24-26), uzasadnienie wyroku Sądu Rejonowego w Przasnyszu w sprawie IC 41/14 (k. 15-23), częściowo zeznania świadków M. G. i A. G..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje :

Powodowie domagali się od pozwanego zwrotu części kosztów dostawy wody do budynku wspólnie zamieszkiwanego przez strony oraz odbioru ścieków i śmieci z tego budynku. Pozwany zajmuje mieszkanie w tym budynku na zasadzie nieodpłatnej i dożywotniej służebności mieszkania, ustanowionej w umowie z 2006r. W ocenie Sądu nieodpłatny charakter służebności, wynikający z treści przedmiotowej umowy, nie oznacza, że pozwany nie miał obowiązku ponoszenia tego rodzaju kosztów, których zwrotu domagali się powodowie. Służebność mieszkania, jako jedno z ograniczonych praw rzeczowych, uprawnia osobę, na której rzecz służebność ustanowiono, do korzystania w określonym zakresie z cudzej rzeczy – mieszkania. Ustanowienie takiej służebności nieodpłatnie oznacza, że uprawniony nie ma obowiązku wynagrodzenia właścicielowi za korzystanie z jego rzeczy, nie jest to jednak równoznaczne ze zwolnieniem uprawnionego z ponoszenia kosztów bieżącego utrzymania rzeczy, w szczególności zużywanej w związku z tym wody, oddawanych ścieków czy śmieci. Przekonuje o tym choćby treść art. 302 § 1 KC, który nakazuje odpowiednie stosowanie do wzajemnych relacji pomiędzy uprawnionym do służebności a właścicielem przepisów o użytkowaniu przez osoby fizyczne, wśród nich art. 260 KC, który to przepis użytkownika obciąża kosztami bieżących napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy. Z korzystaniem z mieszkania zwykle wiążą się koszty różnych mediów, w tym wody, ścieków czy odbioru śmieci. Nie znajduje uzasadnienia teza, że koszty takie, wygenerowane przez uprawnionego do służebności mieszkania, ponosi właściciel rzeczy, chyba, że tak właśnie się umówiono. Również strony umowy darowizny z 2006r. miały tego świadomość, skoro w umowie wyraźnie zapewniono uprawnionym jedynie ogrzewanie. Przy uwzględnieniu, że w domu jest jedna instalacja grzewcza, zapisu tego nie sposób odczytywać inaczej, jak zapewnienia przez właścicieli nieruchomości, na swój koszt, ogrzewania również mieszkania uprawnionych do służebności. Tym samym stwierdzić należy, że strony umowy nie zakładały, iż co do zasady pozwany z małżonką nie będą ponosić żadnych kosztów utrzymania mieszkania. Mając to wszystko na względzie, roszczenie powodów należało uznać co do zasady za usprawiedliwione. Nie było przy tym kwestionowane, że pozwany w przedmiotowych kosztach nie uczestniczył w okresie objętym pozwem.

Powództwo podlegało jednak oddaleniu z uwagi na nieudowodnienie roszczenia co do wysokości. Kwoty podawane przez powodów nie znajdują żadnego obiektywnego uzasadnienia. Zdaniem Sądu powodowie nie przedstawili żadnego przekonującego dowodu potwierdzającego tak wysokość opłat za dostawę wody i odbiór ścieków oraz śmieci z nieruchomości, jak i faktyczne ich ponoszenie w takiej wysokości przez powodów. Co prawda świadek M. G. zeznał, że „te 100 złotych to na pewno wychodzi na osobę”, zdaniem Sądu nie może to jednak stanowić wiarygodnej podstawy ustaleń faktycznych. Pomijając już emocjonalne zaangażowanie świadka w konflikt po stronie rodziców, zeznania świadka nie są ani pewne, ani konsekwentne. Wcześniej bowiem świadek stwierdził, że nie zna wysokości kosztów, następnie, że „mniej więcej” może powiedzieć, ile one wynoszą i że na jedną osobę nie wyszłoby więcej, niż 100 złotych. Świadek A. G. miała jeszcze mniejszą wiedzę o wysokości przedmiotowych kosztów. Jednocześnie oboje świadkowie zeznali zgodnie, że w domu jest wodomierz, na podstawie którego wskazań właściciele nieruchomości są obciążani opłatami za wodę i ścieki. Z zupełnie niezrozumiałych względów powodowie zamiast rachunków wystawianych na podstawie odczytów z tego wodomierza, przedstawili wskazanych wyżej świadków. Tak samo nie przedstawiono jakichkolwiek dokumentów potwierdzających zadeklarowaną liczbę osób mieszkających w budynku dla potrzeb ustalenia opłaty za odbiór śmieci oraz fakt ponoszenia opłat z tego tytułu i ich wysokość. W ten sposób przedstawiony materiał dowodowy nie dawał miarodajnych przesłanek do ustalenia nie tylko kosztów zużycia wody, ścieków i śmieci przez samego pozwanego, ale nawet wysokości tych kosztów w odniesieniu do budynku jako całości, w szczególności za okres objęty pozwem. W tej sytuacji nawet uznanie za zasadne równego podziału sumy kosztów pomiędzy wszystkich pięciu mieszkańców budynku nie pozwalało na zweryfikowanie prawidłowości dochodzonych pozwem kwot. Dlatego orzeczono, jak w sentencji.

Mając na względzie wynik postępowania, stosownie do art. 98 § 1 i 3 kpc, powodów obciążono obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanego kosztów procesu, na które złożyło się wynagrodzenie reprezentującego pozwanego adwokata, obliczone zgodnie z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 461).

/-/ R. Chrzczonowski