

Sygn. akt: III C 368/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 marca 2016 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w III Wydziale Cywilnym w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Szymon Stępień

Protokolant: Mariusz Toczek

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2016 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.

przeciwko P. P.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powódki Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. na rzecz pozwanego P. P. kwotę 617 zł (sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt III C 368/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 8 marca 2016 roku

wydanego w postępowaniu zwykłym

Powódka Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. pozwem z dnia 31 lipca 2014 roku zażądała zasądzenia od pozwanego P. P. na swoją rzecz kwoty 3 305,63 złotych z odsetkami ustawowymi oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

W uzasadnieniu podała, że pozwany P. P. do dnia 12 września 2012 r. był właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w S., uiszczając w terminie należności za media. Jak wskazała dalej, pozwany zgłosił u zarządcy powódki, iż w przedmiotowej nieruchomości zamieszkuje jedna osoba, podczas gdy w rzeczywistości zamieszkiwały tam oprócz pozwanego jeszcze trzy inne osoby. Powyższe, jak podała powódka, miało wpływ na wysokość ustalonej i uiszczanej przez pozwanego comiesięcznej zaliczki na poczet kosztów związanych z przysługującym mu lokalem mieszkalnym, gdyż ilość osób zamieszkujących daną nieruchomość wpływa na wysokość opłat z tytułu zużycia wody.

Nakazem zapłaty z dnia 28 października 2014 roku, wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie orzekł o obowiązku zapłacenia przez pozwanego na rzecz powódki kwoty 3 305,63 złotych wraz z odsetkami oraz kosztami postępowania.

Powyższemu nakazowi zapłaty pozwany sprzeciwił się, zaskarżając go w całości, co doprowadziło do utraty mocy przez ten nakaz zapłaty. W sprzeciwie wniósł o oddalenie powództwa w całości wskazując, iż nie zostało wykazane tak co do zasady jak i wysokości, gdyż kierowane do pozwanego zawiadomienia o wysokości opłat nie mogą być podstawą do udowodnienia żądania pozwu, a wysokość kwot wskazanych w treści pozwu nie jest zgodna z przedłożonymi

przez stronę dokumentami. Ponadto pozwany wskazał, iż powódka nie wykazała aby w mieszkaniu przy ul. (...) w S., zamieszkiwały jeszcze inne osoby. Pozwany podniósł także zarzut przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia.

W toku procesu strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany P. P. od dnia 27 marca 2007 r. do dnia 25 września 2012 r. był właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. Jednocześnie był on członkiem wspólnoty mieszkaniowej obejmującej lokale położone przy ul. (...) w S.. Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 83/1000 części wspólnych nieruchomości.

Okoliczność bezsporna, a nadto:

- umowa, k. 90-92;

Na podstawie uchwały powódki numer 3a/2010 z dnia 13 marca 2010 r. przyjęto Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, rozliczeń oraz montażu legalizacji wodomierzy w lokalach wspólnot mieszkaniowych, zgodnie z którym rozliczenie wielkości zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalnych indywidualnych, nieopomiarowanych następuje w oparciu o zużycie obliczane jako różnicę wskazań wodomierza zbiorczego – pomniejszony o sumę zużyć wskazań z wodomierzy indywidualnych w budynku przez liczbę zamieszkałych osób w danym lokalu nieopomiarowanym, z uwzględnieniem wyposażenia technicznego.

Okoliczność bezsporna, a nadto:

- uchwała, k. 13v;
- regulamin; k. 13;

W dniu 12 września 2012 r. powódka wystawiła pozwanemu zaświadczenie, iż na dzień jego wydania brak jest zaległości w opłatach bieżących z tytułu zaliczek na utrzymanie części wspólnych nieruchomości oraz fundusz remontowy. Pismem z dnia 22 marca 2013 roku pozwany został wezwany do uiszczenia kwoty 3 931,82 złotych, tytułem należności na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, w którym obciążyla pozwanego opłatami z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków, z uwagi na powzięcie informacji, iż w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S., oprócz pozwanego zamieszkiwały jeszcze trzy inne osoby.

Dowód:

- zaświadczenie, k. 11;
- e-mail, k. 12;
- wezwanie do zapłaty, k. 14-15;
- stan kont, k. 16-19;
- zawiadomienia, k. 20-48;
- rozliczenia, k. 49-68;
- uchwały, k. 69-71;
- dokumenty księgowe, k. 119-175;
- zeznania E. Z., k. 184;

- zeznania B. F., k. 185;
- zeznania B. C., k. 186;
- zeznania L. P., k. 186-187;
- przesłuchanie pozwanego, k. 191;

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się nieuzasadnione.

Żądanie to zostało oparte na dyspozycji wynikającej z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000 roku, nr 80, poz. 903 ze zm.), zgodnie z którym właściciel lokalu tworzący wspólnotę mieszkaniową ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Powódka, jako podstawę swojego roszczenia powoływała się także na treść Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, rozliczeń oraz montażu legalizacji wodomierzy w lokalach wspólnot mieszkaniowych, zgodnie z którym rozliczenie wielkości zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalnych indywidualnych, nieopomiarowanych następuje w oparciu o zużycie obliczane jako różnicę wskazań wodomierza zbiorczego – pomniejszony o sumę zużyć wskazań z wodomierzy indywidualnych w budynku przez liczbę zamieszkałych osób w danym lokalu nieopomiarowanym, z uwzględnieniem wyposażenia technicznego.

W myśl naczelnej zasady obowiązującej w procesie cywilnym obowiązek udowodnienia określonych faktów spoczywa na tym, kto wywodzi z nich skutki prawne. Procesowym odpowiednikiem tego przepisu jest art. 232 k.p.c., zgodnie z którym strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Omówiony wyżej obowiązek dowodowy oznacza dla powoda konieczność przedstawienia dowodów na okoliczności, z których wywodzi on swoje roszczenie, w tym takich okoliczności, które w świetle przepisów prawa materialnego decydują o jego powstaniu i wysokości. Podjęcie inicjatywy dowodowej jest tym bardziej niezbędne, jeśli pozwany zaprzecza twierdzeniom pozwu. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, iż wykazanie musi obejmować zarówno istnienie roszczenia i jego wysokość.

Powodem obciążenia pozwanego kosztem zużycia wody i odprowadzania ścieków, było ustalenie przez stronę powodową, iż w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S., oprócz pozwanego zamieszkiwał jeszcze trzy inne osoby. W ocenie sądu, powódka okoliczności tej nie zdołała wykazać.

Na potwierdzenie swoich twierdzeń strona powodowa zaoferowała dowody w postaci wydruku z e-maila z dnia 19 lipca 2013 r. oraz przesłuchania świadków E. Z. i B. F..

Z treści e-maila z dnia 19 lipca 2013 r. wynika, że B. F. wysłała na adres mailowy (...) informację, iż w lokalu (...) mieszkają 3 osoby – właścicielka + 2 niezgłoszonych lokatorów. Oceniając wartość dowodową powyższego e-maila, należało wskazać w pierwszej kolejności, iż nie ma on, zgodnie z art. 245 k.p.c., charakteru dokumentu prywatnego. Ponadto został wysłany w dniu 19 lipca 2013 r., a zatem po prawie roku od momentu, kiedy P. P. przestał być właścicielem przedmiotowego lokalu, podczas gdy z jego treści wynika, iż B. F. informuje o liczbie osób zamieszkujących przedmiotowy lokal według stanu na dzień sporządzenia e-maila tj. 19 lipca 2013 r.

Strona powodowa, celem wykazania swoich twierdzeń, przedstawiła także dowód z przesłuchania świadka, autorki e-maila z dnia 19 lipca 2013 r. - B. F.. Z zeznań złożonych przez tego świadka na rozprawie w dniu 15 października 2015 r. wynika, iż początkowo pozwany wprowadził się do przedmiotowego lokalu (...) lat temu wraz z żoną i córką, po czym w okresie od 1 do 3 lat urodziło się pozwanemu dziecko, które również zamieszkiwało w tym lokalu. W

dalszej części zeznań, po odebraniu od niej przyrzeczenia B. F. podała, że nie wie kto i kiedy wprowadził się do przedmiotowego lokalu, gdyż nie obserwowała tego. B. F. wskazała także, iż wskazanie w e-mailu, że w przedmiotowym lokalu zamieszkiwały tylko 3 osoby, wynikało z pomyłki, gdyż tak naprawdę chodziło jej o 4 osoby. Mając na uwadze powyższe sąd nie dał wiary zeznaniom B. F., gdyż były one niespójne w zakresie istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności tj. czy i kiedy do przedmiotowego lokalu wprowadzili się kolejni lokatorzy. W pierwszej części zeznań świadek B. F. zeznała, iż pozwany wprowadził się do przedmiotowego lokalu (...) lat temu wraz z żoną i córką, po czym w okresie od 1 do 3 lat urodziło się pozwanemu dziecko, które również zamieszkało w tym lokalu, po czym w dalszej części zeznań, po odebraniu przyrzeczenia zeznała, że nie wie kto i kiedy wprowadził się do przedmiotowego lokalu, gdyż nie obserwowała tego.

Z kolei z zeznań E. Z. złożonych na rozprawie w dniu 15 października 2015 r. wynika, że nie posiada ona wiedzy o tym kto mieszkał, w lokalu przy ul. (...) w S., a informację o tym, iż w przedmiotowym lokalu zamieszkuje więcej niż jedna osoba, powzięła z e-maila z dnia 19 lipca 2013 r. wysłanego przez B. F.. Należało zatem uznać, iż zeznania E. Z., okazały się nieprzydatne dla ustalenia ile osób zamieszkiwało w lokalu przy ul. (...) w S..

W treści sprzeciwu od nakazu zapłaty pozwany zaprzeczył aby w lokalu przy ul. (...) w S. zamieszkiwał ktokolwiek poza pozwanym P. P.. Zeznania potwierdzające stanowisko pozwanego złożył na rozprawie w dniu 15 października 2015 r. także ojciec pozwanego L. P..

Mając na uwadze powyższe należało uznać, iż powódka nie wykazała aby w lokalu przy ul. (...) w S., oprócz P. P. zamieszkiwały jeszcze inne osoby, w związku z czym powództwo podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w pkt i wyroku.

W treści sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pełnomocnik pozwanego wniósł o zasądzenie od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Zgodnie z regułami ogólnymi obowiązującymi w postępowaniu cywilnym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 k.p.c.). Stosownie do treści art. 108 § 1 k.p.c. sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji.

Koszty postępowania poniesione przez pozwanego, stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu określonej w art. 98 § 1 k.p.c., obciążają powódkę jako przegrywającą proces.

W świetle art. 98 § 3 k.p.c. 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, zaś przepis ten z mocy art. 99 k.p.c. stosuje się do kosztów procesu poniesionych przez strony reprezentowane – tak jak w niniejszej sprawie – przez radcę prawnego. Przepis art. 98 § 1 k.p.c. kreuje zasadę kosztów niezbędnych i celowych, zobowiązującą stronę przegrywającą do zwrotu przeciwnikowi procesowemu tych poniesionych faktycznie kosztów procesu, jakie były niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Podstawę prawną, w oparciu o którą określono wynagrodzenie radcy prawnego reprezentującego stronę pozwaną stanowiły uregulowania zawarte w § 2 ust. 2 i § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Pierwszy z ww. przepisów przewiduje, podstawę zasądzenia opłaty za czynności radców prawnych z tytułu zastępstwa prawnego stanowią stawki minimalne, o których mowa w rozdziałach 3 - 4. Natomiast drugi z wymienionych przepisów stanowi, iż stawką minimalną przy wartości przedmiotu sprawy w granicach od 1.500,00 zł do 5.000,00 złotych jest kwota 600,00 złotych. Taką też wysokość kosztów zastępstwa procesowego uwzględniono przy rozstrzygnięciu o kosztach postępowania, gdyż wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie, a także rodzaj sprawy, stopień jej zawikłaności i niezbędny nakład pracy pełnomocnika pozwanego nie uzasadniają przyznania wyższego

wynagrodzenia. Jednocześnie należy zasądzić kwotę 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa udzielonego radcy prawnemu.

Z tych względów należało zasądzić od powódki na rzecz pozwanego kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, o czym orzeczono w pkt II sentencji niniejszego wyroku.