

Sygn. akt I Ca 143/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Teresa Zawistowska

Sędziowie: SO Aleksandra Ratkowska (spr.)

SO Krzysztof Nowaczyński

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2015 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa S. O. i J. O.

przeciwko D. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Iławie

z dnia 12 stycznia 2015 r. sygn. akt I C 832/14

1. oddała apelację;
2. zasądza od powodów S. O. i J. O. solidarnie na rzecz pozwanej D. S. kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

Sygn.akt I Ca 143/15

UZASADNIENIE

S. O. i J. O. wniosli o zasądzenie na ich rzecz dla nich od D. O. kwoty 738 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu żądania wskazali, iż pozwana bez tytułu prawnego korzysta ze stanowiącej ich własność klatki schodowej w budynku mieszkalnym.

Pozwana D. S. wniosła oddalenie powództwa oświadczając, że nie korzysta z klatki schodowej powodów.

Sąd Rejonowy w Iławie wyrokiem z dnia 12 stycznia 2015 r. oddalił powództwo i zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wyrok zapadł na podstawie następujących ustaleń, wniosków i przepisów prawa:

S. O. i J. O. są użytkownikami wieczystymi i właścicielami nieruchomości położonej w I. przy ulicy (...), składającej się z działki gruntu o obszarze 0,0056 ha zabudowanej domem mieszkalnym typu szeregowego o czterech izbach i kubaturze 707m³ wraz z klatką schodową. Na parterze budynku znajduje się lokal mieszkalny pozwanej oraz lokal mieszkalny powodów, w którym zamieszkują M. i R. R.. Na piętrze budynku znajduje się lokal mieszkalny powodów (w którym zamieszkują powodowie) oraz lokal mieszkalny M. i R. R., nabyty przez nich 18.06.2014 r. od W. S.. Na kolejnej kondygnacji budynku znajduje się lokal E. M.

Sąd Rejonowy w Iławie wyrokiem z 10 września 2003 r. w sprawie I C (...) ustalił, że E. M. i D. K. zobowiązani są do partycypowania w kosztach utrzymania klatki schodowej, z której korzystają przy użytkowaniu swoich mieszkań a należącej do powoda S. O.. Powodowie zawarli w dniu 19 grudnia 2012 r. z (...) umowę o utrzymanie czystości i porządku w budynku i przynależnym chodniku. W okresie objętym żądaniem pozwu to jest od czerwca 2013 r. do końca maja 2014 r. powodowie ponieśli na utrzymanie klatki schodowej wydatki w kwocie 2 952 zł.

Pozwana D. S. zamieszkuje w lokalu mieszkalnym położonym w I. przy ulicy (...), pozostając właścicielką lokalu położonego w I. przy ulicy (...) od dnia 19 kwietnia 1999r. Do lokalu pozwanej nie była dostarczana woda i nie były z niego odprowadzane ścieki, a wodomierz w tym lokalu został oplombowany przez (...) w dniu 26 czerwca 2012 r. W okresie od 26 marca 2013 r. do 06 marca 2014 r. nie wystąpiło zużycie energii elektrycznej w lokalu mieszkalnym położonym w I. przy ulicy (...). W okresie od 07 marca 2014 r. do 22 maja 2014 r. zużycie energii elektrycznej w tym lokalu wyniosło 2 kWh i miało związek z remontem dachu i komina przeprowadzonym na podstawie umowy z 1 kwietnia 2014 r. zawartej pomiędzy E. M., W. S. i D. S.. W przeprowadzenie remontu zaangażowany był głównie E. M., prace remontowe wykonywali robotnicy z którymi ustnie umawiał się E. M.. W czasie remontu ojciec pozwanej wręczył E. M. klucze do mieszkania przy ulicy (...). W czasie remontu z tego mieszkania pozwanej pobierany był prąd. Mieszkanie to służyło też robotnikom do składowania narzędzi. W czasie remontu członkowie rodziny pozwanej – ojciec i brat przywozili materiały do remontu i pomagali je rozładować. W okresie poprzedzającym remont do budynku przy ulicy (...) przychodził brat pozwanej aby odmrażać wodę sąsiadom

Powództwo w tym stanie rzeczy uznano za niezasadne.

Odnośnie kwestionowania przez pozwaną własności klatki schodowej przypomniano że zostało to pozytywnie przesądzone w sprawach I C (...), I C (...) i I C(...)

Spornym pozostawało czy pozwana korzysta z przedmiotowej klatki schodowej, czemu ta konsekwentnie zaprzeczała. Nie budziło wątpliwości, że pozwana nie zamieszkuje w lokalu przy ulicy (...) i nigdy tam nie zamieszkiwała. Pozwana mieszka bowiem w I. przy ulicy (...). Już tylko ta okoliczność powoduje, że gdyby nawet pozwana korzystała z mieszkania przy ulicy (...) to byłoby to korzystanie ograniczone. Z mieszkania przy ulicy (...) nie korzystają również stale osoby trzecie, gdyż nie jest ono przedmiotem najmu czy użyczenia. Gdyby bowiem nawet przyjąć, że pozwana korzysta z tego lokalu to korzystanie to byłoby ograniczone. Krytycznie oceniono próbę wywiedzenia przez powodów, iż pozwana korzysta z mieszkania i klatki schodowej, albowiem w tej klatce odbiera korespondencję. Pozwana mieszka przy ulicy (...) i logicznym pozostaje, że właśnie ten adres stanowi jej adres korespondencyjny, czego potwierdzeniem są choćby faktury za dostawę energii. Odpis pozwu, nakaz zapłaty i pouczenie zostały odebrane przez matkę pozwanej z rąk pracownika tutejszego Sądu p. O. przy ulicy (...) co zostało potwierdzone na zwrotce z k.33 i zeznaniami świadka A. K..

Faktury aż do okresu 7 marca 2014 r. wskazują zerowe zużycie energii elektrycznej, co świadczy o braku korzystania z mediów w tym lokalu. Zużycie tej energii w okresie objętym żądaniem pozwu w ilości 2 kWh nastąpiło w związku z remontem dachu i komina, co w zasadzie nie jest sporne. W lokalu nie było również zużycia wody. Sąd dostrzegając okoliczność, iż świadek E. M. wskazywał o korzystaniu z wody z mieszkania pozwanej podczas remontu. Jednak w świetle twierdzeń pozwanej i dokumentu z k.93 zeznania te należało uznać w tym zakresie za obarczone błędem.

Nie ulega wątpliwości, że na końcu okresu objętego żądaniem pozwu rozpoczęły się prace remontowe dachu i komina. Chodzi mianowicie o kwiecień i maj 2014 r., w których to miesiącach te prace były w pewnym stopniu wykonywane.

Świadek E. M. otrzymał od ojca pozwanej klucze do mieszkania przy ulicy (...). Z przyłączy w tym mieszkaniu w tym okresie był pobierany prąd, a ponadto robotnicy składali w nim narzędzia, co potwierdził świadek P. K. (k.72v- 73v). Świadek E. M. zeznał przy tym, że trakcie tego remontu robotnicy i członkowie rodziny pozwanej chodzili po klatce schodowej. Podniósł też, że oni mogli chodzić bo on płaci za tę klatkę i pozwolił im wejść .

Powodowie nie wskazali wprost podstawy prawnej dochodzonego roszczenia. nie sprecyzowali nawet reżimu w obrębie którego dochodzą zapłaty. Podali jedynie, że od czerwca 2013 r. do końca maja 2014 r. ponieśli na utrzymanie klatki schodowej wydatki w kwocie 2 952 zł, a czwarta ich część (738 zł) odpowiada kwocie dochodzonej pozwem.

W ocenie Sądu roszczenie powodów wobec pozwanej należy rozpatrywać w kategoriach posiadania służebności. Zgodnie z art.352§1 kc kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Posiadanie takie musi mieć cechy pewnej stabilności. Gdyby więc akty faktycznego wykonywania służebności były całkowicie pozbawione tych cech, nosząc charakter przypadkowości, to nie byłyby one przejawem posiadania i nie prowadziłyby do ochrony posesoryjnej (vide: wyrok SN z 31.01.1967 r., III CR 270/66, OSNC 1967/9/160). O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przez niemającego tytułu prawnego posiadacza decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia, przy czym powinno ono być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności (uzasadnienie wyroku SN z 08.06.2005 r., V CK 680/04, lex nr 180843).

W ocenie Sądu powodowie nie udowodnili zakresu korzystania przez pozwaną z przedmiotowej klatki schodowej. Zeznania świadków M. R. i R. R. o odbieraniu przez pozwaną korespondencji, w tym pochodzącej od zakładu energetycznego, kolidują z zasadami logiki i treścią adresu wskazanego w rachunkach i pismach kierowanych do pozwanej Zeznania powodów w istocie nie odnoszą się do okresu objętego żądaniem pozwu. Powodowie zresztą wiążą dochodzone roszczenie nie tyle z zakresem korzystania przez pozwaną z klatki schodowej ile z ilością lokali, których mieszkańcy korzystają z klatki schodowej).

W ocenie Sądu okoliczności przedstawione przez powoda nie stanowią wystarczającej podstawy do uwzględnienia żądania pozwu, co skutkowało jego oddaleniem.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art.98§1 i 3 kpc.

W apelacji od tego wyroku powodowie domagali się jego zmiany i uwzględnienia powództwa w całości , względnie uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, a nadto zasądzenia kosztów procesu.

Skarżący zarzucili wyrokowi:

1. istotne naruszenie prawa procesowego – tj. zasady swobodnej oceny dowodów (art.233§1 kpc) poprzez przyjęcie, że pozwana nie korzysta ze spornej klatki schodowej należącej do powodów oraz nie korzysta z należącego do niej lokalu, z czego wywiódł Sąd, że nie jest ona zobowiązana do ponoszenia kosztów utrzymania klatki,
2. istotne naruszenie prawa procesowego - tj. zasady swobodnej oceny dowodów (art.233§1 kpc) poprzez przyjęcie, iż odpis pozwu, nakazu zapłaty i pouczenie zostały odebrane przez matkę pozwanej z rąk pracownika Sądu przy ulicy (...), podczas gdy brak jest jakiegokolwiek dowodu wskazującego na to w jakim faktycznie miejscu matka powódki odebrała korespondencję (tj. czy w lokalu o numerze (...)) czy w lokalu o numerze (...);
3. istotne naruszenie prawa procesowego - tj. zasady swobodnej oceny dowodów (art.233§1 kpc) poprzez przyjęcie, że w lokalu należącym do pozwanej nie ma ujęcia wody, podczas gdy zgodnie z zeznaniami świadków w czasie remontu dachu znajdującego się na nieruchomości ekipa remontowa korzystała z wody z mieszkania pozwanej, a przed remontem brat pozwanej przychodził do lokalu odmrażać wodę sąsiadom;

4. istotne naruszenie prawa procesowego - tj. zasady swobodnej oceny dowodów (art.233§1 kpc) poprzez odmówienie wiarygodności zeznaniom świadków M. R. i R. R. oraz powodów;

5. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego materiału ;

6. naruszenie norm prawa materialnego - art.352§1, 224 i 225 kc poprzez uznanie, że roszczenie powodów nie znajduje w nich oparcia i jest nieuzasadnione co do wysokości , art.6 kc w zakresie niezastosowania go do twierdzeń pozwanej w tym o doręczeniu korespondencji z sądu.

W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazywali, że kwestia tego, czy pozwana ma ponosić koszty związane z korzystaniem z klatki schodowej została przesądzona wyrokiem Sądu Rejonowego w Iławie z dnia 10.09.2003r. w sprawie I C (...). Wywodzili, że zostało udowodnione, że pozwana korzysta ze stanowiącego jej własność lokalu i klatki schodowej w budynku przy ulicy (...), a związane jest to przede wszystkim z koniecznością opróżniania skrzynki na listy. Powoływali się na zeznania świadków M. R. i R. R., którzy konsekwentnie wskazywali, że pozwana i członkowie jej rodziny byli przez nich widywani na klatce schodowej. Wskazywali ponadto, iż przyjęta przez nich metoda obciążenia pozwaną wydatkami poniesionymi na utrzymanie klatki proporcjonalnie do ilości lokali było racjonalne i logiczne.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako nieuzasadniona nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wskazać należy stanowczo, iż dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne zasługują na podzielenie i stanowią punkt wyjścia dla orzeczenia Sądu odwoławczego, gdyż znajdują one odzwierciedlenie w materiale dowodowym, który wbrew zarzutom apelacyjnym został oceniony bez naruszenia zasad określonych w art. 233 kpc. Przypomnieć należy, że sama subiektywna ocena i odczucia strony skarżącej w odniesieniu do rozstrzygnięcia dokonanego przez sąd pierwszej instancji nie predestynują jej do negacji zapadłego w sprawie orzeczenia poprzez wskazywanie uchybień natury proceduralnej, w tym niewłaściwej oceny lub pominięcia określonych dowodów, której miałby dopuścić się Sąd Rejonowy w Iławie. Tym samym skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd zasady swobodnej oceny dowodów wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów; nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 kwietnia 2006 r., I ACa 1303/05, LEX nr 214251). Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05).

Odnosząc wskazywane wyżej stwierdzenia na grunt niniejszego postępowania, zaakcentować należy, iż strona skarżąca nie przedstawiła argumentów, mających przemawiać za tym, iż orzeczenie sądu pierwszej instancji opiera się na dowolności sędziowskiej oceny zebranych w sprawie dowodów i z tego też względu winno być uznane za wadliwe. Nie wykazano nielogiczności lub wewnętrznej sprzeczności argumentacji Sądu pierwszej instancji, prezentując w sposób polemiczny ocenę poszczególnych wątków, która nie mogła doprowadzić do zgola odmiennych, zgodnych z prezentowanymi przez powodów twierdzeniami, ustaleń faktycznych. Niezależnie bowiem od siły przekonywania teoretycznych wywodów skarżących co do możliwości i prawdopodobieństwa choćby ograniczonego wykorzystywania przez pozwaną skrzynki listowej przy jej lokalu czy też dotyczących braku dowodu, na to że korespondencja sądowa została przez matkę pozwanej odebrana w/przy lokalu nr (...) przy ulicy (...), nie można było na podstawie prawidłowej oceny całości materiału dowodowego dojść do wniosku, że pozwana zamieszkuje w lokalu nr (...), czego zresztą nawet powodowie nie twierdzili. Okoliczność ta w sposób oczywisty wynika przy tym z faktu niedostarczania do wskazanego lokalu wody i energii elektrycznej. Okresowa dostawa niewielkiej ilości prądu na czas i potrzeby remontu dachu i

komina faktu tego nie zmienia. Podobnie jak chodzi o wskazywane przez świadków M. R. i R. R. przypadki widywania pozwanej oraz członków jej rodziny na spornej klatce schodowej, które zresztą nie zostały umiejscowione w czasie. Co do tej ostatniej okoliczności wyraźnego podkreślenia wymaga przy tym, iż zgodnie z zeznaniami świadka E. M. odbywało się z to z jego przyzwolenia i upoważnienia, jako osoby, która jest lokatorem uprawnionym do korzystania z klatki i partycypuje w kosztach jej utrzymania.

Zgłoszone przez powodów roszczenie wywodzone było w pierwszej kolejności z wyroku Sądu Rejonowego w Iławie z dnia 10 września 2003r. w sprawie I C (...), co odczytywane wprost musiało zostać uznane za zawodne. Z mocy tego wyroku bowiem pozwana (i E. M.) byli zobowiązani „do partycypowania w kosztach utrzymania klatki schodowej z której korzystają przy użytkowaniu swoich mieszkań (...)”. Oczywistym przy tym pozostaje, że użytkowanie mieszkania polega za zamieszkiwaniu w nim (względnie udostępnieniu innym osobom w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych), a nie sporadycznym, okazjonalnym przyjsciu do lokalu.

Dopuszczenie tego rodzaju „odwiedzin” pozwanej w lokalu – mimo ich niewykazania, jak słusznie zaznaczył Sąd Rejonowy - ma znaczenie dla konstatacji, że poza wcześniej przedstawionym brakiem podstaw uznania roszczenia za słuszne co do zasady, roszczenie to nie zostało wykazane co wysokości. Korzystanie przez pozwaną z klatki schodowej powodów – niezależnie czy systematycznie czy sporadycznie – należało by ocenić w kategorii korzystania z cudzej rzeczy, w tym wypadku w ramach wykonywania quasi służebności przechodu. Zastosowanie znalazłyby zatem zasady wynagrodzenia odnoszące się do takiej instytucji. W tej materii trafnie przywołał Sąd Rejonowy tezy z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2005r. III CK 556/04 (Lex nr 221731) co do możliwości stosowania w podobnych wypadkach przepisów art.242§2 i art.225 kc, przy czym wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego rzeczy powinno się ustalać według stawek cen rynkowych. Jednocześnie ograniczony zakres korzystania z nieruchomości nie może pozostać bez wpływu na wysokość wynagrodzenia i wynagrodzenie za tego rodzaju korzystanie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005r.

V CK 680/04 (lex nr 180843).

Powyższe stwierdzenia uwidaczniają w sposób wyraźny, dlaczego nie mogło przynieść powodom konstruowanie roszczenia w zakresie jego wysokości w drodze operacji rachunkowej polegającej na podzieleniu wydatków ponoszonych przez nich na utrzymanie klatki schodowej w należytych stanie przez liczbę lokali mieszkalnych, których lokatorzy z klatki korzystają.

Z tych wszystkich względów apelacja powodów jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art.385 kpc.

O kosztach procesu za postępowanie odwoławcze rozstrzygnięto stosownie do jego wyniku na podstawie art.98§1 kpc w zw. z art.108§1 kpc w zw. z art.391§1 kpc.