

Sygn. akt I C 1384/15 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny

Przewodniczący: SSR Monika Drzewiecka

Protokolant: st. sekr. sądowy Wioletta Rosołowska

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2016 r. we Włocławku na rozprawie

sprawy z powództwa A. P., R. P. (1)

przeciwko **R. P. (2)**

o zapłatę

1. oddala powództwo;
2. kosztami procesu solidarnie obciąża powodów.

UZASADNIENIE

Powodowie A. P. i R. P. (1) wnieśli o zasądzenie solidarnie na swoją rzecz od pozwanego R. P. (2) kwoty 1.850,51 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podano, że pozwanemu przysługiwało prawo do dożywotniego nieodpłatnego zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym położonym we W. przy ul. (...), stanowiącym odrębną własność powodów. W związku z zajmowanym mieszkaniem R. P. (2) zobowiązany był jedynie do ponoszenia opłat eksploatacyjnych, jednakże nie wywiązał się z tego obowiązku. Należności zostały zapłacone przez powodów w wysokości określonej w pozwie. Wezwanie pozwanego do zwrotu kwoty 1850,51 zł okazało się bezskuteczne. W dniu 3 stycznia 2014 r. pozwany zrzekł się ustanowionego na jego rzecz prawa do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu.

W dniu 02 marca 2015 roku Sąd Rejonowy we Włocławku wydał zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z zadaniem pozwu. W ustawowym terminie pozwany wniósł sprzeciw od wydanego nakazu zapłaty.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, wskazując, iż nie zajmuje przedmiotowego lokalu bezprawnie. R. P. (2) wskazał, iż złożył oświadczenie o zrzeczeniu się służebności pod warunkiem, że powodowie zapewnią pozwanemu inne mieszkanie.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 14 maja 2010 r. małżonkowie R. i A. P. w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli od A. B. i M. P. samodzielny lokal mieszkalny nr 5b stanowiący odrębną własność położony we W. przy ul. (...), składający się z jednego pokoju, kuchni, ubikacji, przynależnego schowka o łącznej powierzchni użytkowej 49,70 m², w tym powierzchni lokalu mieszkalnego (...) m², dla którego w Sądzie Rejonowym we Włocławku VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...) z udziałem związanym z własnością tegoż lokalu w wysokości (...).

Przedmiotowy lokal w chwili sprzedaży był obciążony nieujawnionym w księdze wieczystej prawem służebności osobistej mieszkania na rzecz pozwanego R. P. (2). W dniu 30 września 2004 r. M. S. – matka pozwanego przed notariuszem A. S. we W. złożyła w formie aktu notarialnego oświadczenie (Rep. A Nr 4291/2004), że obciąża prawo własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 5b położonego we W. przy ul. (...) na rzecz swojego syna R. P. (2) prawem dożywotniego nieodpłatnego zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym. Jednocześnie oświadczyła, że R. P. (2) obciążony będzie obowiązkiem ponoszenia kosztów eksploatacyjnych mieszkania.

dowód: okoliczności bezsporne, a nadto treść księgi wieczystej (...), umowa sprzedaży – k. 7-14

W dniu 3 stycznia 2014 r. pozwany R. P. (2) złożył oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym o zrzeczeniu się ustanowionego na jego rzecz prawa do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, które zostało złożone właścicielom lokalu. W przedmiotowym lokalu R. P. (2) zamieszkuje do chwili obecnej.

dowód: okoliczności bezsporne, a nadto oświadczenie pozwanego – k. 15

R. P. (2) złożył przedmiotowe oświadczenie o zrzeczeniu się służebności pod warunkiem, że będzie miał zapewnione inne lokum na warunkach uzgodnionych z powodami. W przeciwnym wypadku bezwarunkowo nie złożyłby oświadczenia tej treści albowiem znajdował się w trudnej sytuacji majątkowej.

dowód: uzasadnienie sprzeciwu – k. 28, akta sprawy – k. C 2490/14

Małżonkowie R. i A. P. uiszcili na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej S. 39 we W. tytułem zaliczki na fundusz remontowy kwoty 750,51 zł w dniu 08 stycznia 2014 roku, 600 zł w dniu 01 czerwca 2014 roku, 300 zł w dniu 01 sierpnia 2014 roku, 200 zł w dniu 22 grudnia 2014 roku.

dowód: potwierdzenia wpłat – k. 16

W piśmie z dnia 22 grudnia 2014 roku powodowie wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 1.850,51 zł tytułem kosztów eksploatacyjnych za korzystanie z mieszkania położonego we W. przy ul. (...) od czerwca 2013 roku do grudnia 2014 roku.

dowód: wezwanie do zapłaty – k. 17

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie dokumentów przedłożonych przez pełnomocnika powoda, twierdzeń pozwanego oraz okoliczności bezspornych pomiędzy stronami.

W przedmiotowej sprawie bezsporny był fakt, iż A. P. i R. P. (1) są właścicielami lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Nie kwestionowana była także okoliczność, że pozwanemu przysługiwało prawo do dożywotniego nieodpłatnego zamieszkiwania tego lokalu. R. P. (2) w związku z zajmowanym lokalem zobowiązany był jedynie do ponoszenia opłat eksploatacyjnych. Sporna między stronami była zasadność dochodzonej pozwem kwoty.

Powodowie podnosili, iż pozwany nie uiszczył opłat eksploatacyjnych, do których uiszczania był zobowiązany. Dlatego też A. P. i R. P. (1) jako właściciele lokalu mieszkalnego uregulowali względem Wspólnoty Mieszkaniowej S. 39 należności. W związku z bezskutecznym wezwaniem pozwanego o zwrot uiszczonych opłat powodowie wytoczyli powództwo przeciwko R. P. (2).

Powodowie reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika nie wykazali zasadności swojego roszczenia, stosownie do treści art. 6 kc., a powinni udowodnić nie tylko zasadę powództwa, ale również i jego wysokość. A. i R. P. (1) przedłożyli potwierdzenia wpłat w łącznej wysokości 1.850,51 zł tytułem zaliczki na fundusz remontowy, tymczasem w pozwie dochodzili roszczenia z tytułu nieuiszczonych przez pozwanego opłat eksploatacyjnych.

W myśl art. 6 k.c. i 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, gdyż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Art. 6 k.p.c. reguluje podstawowe reguły dowodowe. Pierwszą - generalnie wymagającą udowodnienia powołanego przez stronę faktu, powodującego powstanie określonych skutków prawnych, oraz drugą regułą, która sytuuje ciężar dowodu danego faktu po stronie osoby, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Pierwsza „zasada obowiązku udowodnienia powoływanego faktu” jest w istocie nieunikniona ze względów racjonalnych, ponieważ odmienna regulacja powodowałaby powstanie niedopuszczalnej łatwości wywodzenia skutków prawnych z prostego powołania się na fakt bez potrzeby jego udowodnienia. Natomiast druga stanowi „ogólną zasadę rozkładu ciężaru dowodu”, od której wyjątki mogą wskazywać niektóre przepisy szczególne (tak: Nazaruk P. - Ciszewski J. (red.), Jędrej K., Karaszewski G., Knabe J., Nazaruk P., Ruszkiewicz B., Sikorski G., Stępień-Sporek A. - Kodeks cywilny. Komentarz, wyd. II., LexisNexis 2015).

Zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności ciężar dowodu spoczywa na stronach postępowania cywilnego. To one, a nie sąd, są wyłącznym dysponentem toczącego się postępowania i one wreszcie ponoszą odpowiedzialność za jego wynik (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 76, z glosą A. Zielińskiego, Palestra 1998, nr 1-2, s. 204; wyrok SN z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 70/96, OSNC 1997, nr 8, poz. 113; uzasadnienie wyroku SN z dnia 16 grudnia 1997 r., II UKN 406/97, OSNAPiUS 1998, nr 21, poz. 643; uzasadnienie wyroku SN z dnia 11 października 2000 r., II UKN 33/00, OSNP 2002, nr 10, poz. 251). Strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swoich twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodzenia co do tych okoliczności na niej spoczywał, zaś sąd powinien wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów (zob. wyrok SA w Białymstoku z dnia 28 lutego 2013 r., I ACa 613/12, LEX nr 1294695).

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. obowiązkiem właściciela lokalu jest pokrywanie dwojakiego rodzaju wydatków. Pierwsze - to koszty zarządu nieruchomością wspólną, na które składają się głównie wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, o ile nie są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy (art. 14 u.w.l.). Na pokrycie powyższych kosztów właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat (art. 15 u.w.l.), których wysokość ustala w formie uchwały wspólnota (art. 22 ust. 1 pkt 3 u.w.l.). Środki uiszczone na tej podstawie mogą być przeznaczone tylko na zarząd nieruchomością wspólną, a gdy po ich rozliczeniu na koniec roku obrachunkowego okaże się, że wpłaty były wyższe niż wydatki, powstała nadwyżkę wspólnota może przeznaczyć na powiększenie funduszu remontowego lub inny cel związany z zarządem nieruchomością wspólną. W orzecznictwie zwrócono uwagę, iż wprawdzie o wydatkach na remonty i bieżącą konserwację nieruchomości wspólnej wspomina się jedynie w ustawie o własności lokali przy ogólnym, przykładowym wyliczeniu zasadniczych kosztów składających się na koszty zarządu nieruchomością wspólną, nie ma jednak wątpliwości, że właściciele lokali mogą utworzyć tzw. fundusz remontowy na podstawie uchwały wspólnoty. Drugi rodzaj wydatków ponoszony przez właścicieli to wydatki związane z eksploatacją swoich lokali stosownie do ich wysokości (art. 13 ust. 1 u.w.l.). Chodzi tu głównie o koszty zużytej przez właściciela energii ciepłej, wody oraz wywóz nieczystości.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy należy podkreślić, iż Sąd nie ma podstaw do uznania, iż kwota 1.850,51 zł uiszczona przez powodów na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej S. 39 dotyczyła opłat eksploatacyjnych, do których uiszczenia zobowiązany był pozwany. Zgodnie z przedłożonymi przez stronę powodową potwierdzeniami wpłat, dokonane wpłaty dotyczyły zaliczki na fundusz remontowy. Opłaty eksploatacyjne, do uiszczenia których zobowiązany był pozwany nie są tożsame z wydatkami związanymi z funduszem remontowym. Celem stworzenia funduszu remontowego jest zgromadzenie rezerwy służącej pokryciu wydatków na naprawę istotnych naruszeń substancji budynku ponoszonych jednorazowo w danym roku, np. kapitalny remont czy naprawa szkód powstałych w następstwie zdarzeń losowych (np. powódź), bez konieczności obciążania nimi właścicieli lokali lub zaciągania kredytu.

Pełnomocnik powodów na rozprawie w dniu 24 maja 2016 roku wyjaśnił, iż w tytule przelewu wpisany jest „fundusz remontowy”, zamiast opłaty eksploatacyjnej gdyż jest to jedno konto. Jednakże wpłata dotyczy opłat eksploatacyjnych za mieszkanie, zgodnie ze statutem Wspólnoty. Odnosząc się do powyższych twierdzeń należy wskazać, iż jeżeli jest jedno konto do uiszczania wpłat z tytułu opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego, to tym bardziej w interesie wpłacającego jest prawidłowe wskazanie na poczet, którego zobowiązania dokonuje wpłaty.

Niewątpliwie powód reprezentowany przez radcę prawnego winien wykazać w postępowaniu sądowym, w jaki sposób i w oparciu o jakie dokumenty określił wysokość dochodzonego roszczenia. W niniejszej sprawie powód nie zdołał wykazać, z czego wynika kwota dochodzona pozwem, że wierzytelność we wskazanych kwocie faktycznie istnieje.

Reasumując powództwo zostało oddalone z uwagi na nieudowodnienie przez powoda okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (at. 6 kc, art. 232 kpc).

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu zgodnie z art. 98 k.p.c.