

Sygn. akt I Ns 1241 / 15

POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Ostrołęce - I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Agata Tokarska

Protokolant: sekr. sąd. Artur Matejkowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 stycznia 2017 roku w O.

sprawy z wniosku T. Z.

z udziałem E. Z.

o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu

postanawia:

1. oddalić wniosek,
2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 497 zł (czterysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

/-/A. T.

Sygn. akt I Ns 1241/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca T. Z. wniósł do Sądu Rejonowego w Ostrołęce wniosek o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, tj. zezwolenie na wykonanie na nieruchomości stanowiącej majątek wspólny z E. Z., położonej w K. przy ul. (...) gm. O., o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...), zewnętrznej, wewnętrznej i podziemnej instalacji gazowej zgodnie z decyzją S. (...) z dnia 28.09.2015 r. nr (...) o zmianie pozwolenia na budowę oraz demontaż kotła węglowego i montaż kotła gazowego z zasobnikiem, materiałem hydraulicznym i elektrycznym, zestawem kominowym koncentrycznym i automatyką bezprzewodową kotła objętego zadaniem „Modernizacja kotłowni w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w K.” w ramach umowy dotacji z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w W. z 13.08.2015 r.

Uzasadniając żądanie wniosku wnioskodawca wyjaśnił, iż jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, którą zamieszkuje wraz z byłą żoną oraz dwiema córkami. Podniósł, że budynek na nieruchomości nie jest należycie ogrzewany, w wyniku czego w zajmowanym przez niego pokoju stale jest zimno, a on zapada na różne infekcje, co przy wielu jego przewlekłych schorzeniach zagraża jego życiu i zdrowiu. Wskazał także, iż nienależyte ogrzewanie budynku prowadzi do jego zagrzybienia i dewastacji. Wnioskodawca podniósł, iż celem poprawy warunków bytowych osób zamieszkujących nieruchomość, a także w trosce o stan samej nieruchomości poczynił starania celem doprowadzenia ogrzewania gazowego (uzyskał także dotację na tą inwestycję, o ile zostanie ona zrealizowana do końca listopada 2015 r.), tym bardziej, że nowe ogrzewanie przyczyni się do ochrony środowiska oraz będzie tańsze w eksploatacji. Wnioskodawca wskazał, że uczestniczka postępowania nie wyraziła zgody na wykonanie instalacji gazowej w budynku, w konsekwencji czego wniosek jest w jego ocenie uzasadniony (wniosek, k. 2 – 3).

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania E. Z. wniosła o jego oddalenie w całości. Wskazała, iż nie wyraża zgody na zmianę sposobu ogrzewania domu, gdyż obecnie istniejące ogrzewanie centralne węglowo – drzewne jest w dobrym stanie (wykonane wyłącznie z jej środków ok. 10 lat temu), jest sprawne i efektywne. Ponadto wskazała, że nie jest w stanie ponieść kosztów wymiany tej instalacji na gazową nawet przy dofinansowaniu inwestycji, gdyż wyłącznie ona wraz z synem utrzymuje dom (w którym wnioskodawca także mieszka) oraz trzy uczące się córki. Uczestniczka wskazała także, iż zmiana sposobu ogrzewania będzie wiązała się z koniecznością ponoszenia wyższych kosztów z tego tytułu, na co ją nie stać. Obecnie koszt zakupu węgla ponosi wspólnie z synem M. Z. (1), natomiast drewno na opał otrzymują oni od teściów syna za darmo. Zdaniem uczestniczki zmiana instalacji grzewczej jest zbędna tym bardziej, że wnioskodawca nie będzie ponosił kosztów tej inwestycji, gdyż dotychczas nie partycypuje w kosztach eksploatacji domu (odpowiedź na wniosek, k. 31).

Ostatecznie wnioskodawca sprecyzował żądanie wniosku w ten sposób, że wniosł o wyrażenie zgody na wykonanie przez wnioskodawcę na przedmiotowej nieruchomości instalacji gazowej podziemnej i wewnętrznej dla budynku mieszkalnego posadowionego na owej nieruchomości, zgodnie z załączonym projektem budowlanym podziemnej i wewnętrznej instalacji gazowej z dnia 6.05.2015 r. oraz projektem budowlanym zamiennym instalacji gazowej z dnia 7.09.2015 r. (bez demontażu kotła węglowego) za cenę nieprzekraczającą 13.700 zł (pismo, k. 50-53).

Uczestniczka postępowania podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie, żądając oddalenia wniosku (protokół rozprawy, k. 130).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomości położona przy ul. (...) w K. gm. O., oznaczona numerem ewidencyjnym (...), zabudowana domem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi współwłasność T. Z. i E. Z..

(**dowód:** odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 4-10, wypis z rejestru gruntów – k. 58)

Wyrokiem z dnia 8.07.2011 r. sygn. akt I C 847/10 Sąd Okręgowy w Ostrołęce rozwiązał przez rozwód małżeństwo T. Z. i E. Z.. W wyroku tym Sąd orzekł o sposobie korzystania przez małżonków z domu położonego na przedmiotowej nieruchomości ustalając, że T. Z. ma korzystać z pokoju średniego położonego na pierwszej kondygnacji budynku, który wówczas zajmował, a E. Z. miała zająć pomieszczenia położone na drugiej kondygnacji budynku oraz pokój najmniejszy położony na pierwszej kondygnacji budynku, natomiast z korytarza kuchni i łazienki położonych na parterze strony miały korzystać wspólnie. Wyrok ten stał się prawomocny po oddaleniu apelacji T. Z. przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku w dniu 18.04.2012 r. sygn. akt I ACa 50/12.

(**dowód:** wyrok Sądu Okręgowego w Ostrołęce z dnia 8.11.2011 r. – k. 245, uzasadnienie – k. 246- 255, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 18.04.2012 r. – k. 254, uzasadnienie – k. 255 – 276)

Budynek mieszkalny na przedmiotowej nieruchomości w K. przy ul. (...) jest obecnie ogrzewany za pomocą instalacji centralnego ogrzewania zasilanej węglem i drewnem. Instalacja ta została wykonana ok. 13 lat temu, przy wyłącznym jej sfinansowaniu przez E. Z.. Instalacja ta ogrzewa cały dom, w tym pokój zajmowany przez T. Z., na tych samych zasadach co resztę pomieszczeń w domu. Poza zaworem na grzejniku w pokoju zajmowanym przez wnioskodawcę nie ma innej możliwości odcięcia lub ograniczenia ogrzewania wyłącznie tego pokoju. W okresie grzewczym temperatura w całym budynku jest normalna, komfortowa dla wszystkich jego mieszkańców, w tym trzyletniego wnuka stron, który również mieszka w tym budynku. Dom nie jest zagrzybiony. Koszty pozyskania opału na zimę ponoszą wyłącznie E. Z. (uzyskująca miesięczny dochód w wysokości 1.662,49 zł) oraz mieszkający w tym budynku wraz z rodziną syn stron M. Z. (1), kupując wspólnie węgiel. Drewno na opał M. Z. (1) otrzymuje nieodpłatnie od swoich teściów. Wyłącznie oni troszczą się również o zapewnienie ciepła w domu tj. rozpalenie w piecu, podkładanie opału do pieca celem utrzymania ciepła, czyszczenie komina itp. Instalacja centralnego ogrzewania jest sprawna i jej dalsze użytkowanie nie zagraża

życiu mieszkańców, ani konstrukcji budynku. Koszty ogrzewania domu gazem byłyby wyższe niż koszty ogrzewania węglem i drewnem.

(**dowód:** zeznania uczestniczki E. Z. – k. 46-4, k. 307-309, częściowo zeznania wnioskodawcy T. Z. – k. 41-45, k. 304-307, fotografie – k. 54, k. 90-91, k. 137-206, protokół z oględzin nieruchomości – k. 207-213, zeznania świadka I. S. – k. 237-238, zeznania świadka M. Z. (1) – k. 238-241, zaświadczenie o wynagrodzeniu E. Z. – k. 87, informacja z GUS o zużyciu energii w gospodarstwach domowych w 2012 r. – k. 319-322, kalkulator kosztów ogrzewania domu – k. 323-326, faktury VAT za gaz – k. 313-314, częściowo zeznania świadka E. B. – k. 295-297 i świadka K. Z. – k. 293-295)

Planowany koszt założenia instalacji gazowego ogrzewania w budynku stron w K. wynosi 13.700 zł. W celu dokonania tej inwestycji na wniosek T. S. (...) w dniu 18.05.2015 r. wydał decyzję o pozwoleniu na budowę wewnętrznej i podziemnej instalacji gazowej w powyższym budynku. Następnie w dniu 13.08.2015 r. T. Z. zawarł z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w W. umowę dotacji w wysokości 6.165 zł na dofinansowanie realizacji zadania pn. „Modernizacja kotłowni w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w K.” o wartości 13.700 zł, w razie realizacji zadania do 15.11.2015 r.

W dniu 28.09.2015 r. S. wydał decyzję o zmianie pozwolenia na budowę tej instalacji w związku ze zmianą lokalizacji podziemnej instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego (zmiana dotyczyła lokalizacji szafki kurka głównego), a decyzją z dnia 30.09.2015 r. (...) Zarząd Dróg Wojewódzkich w W. zezwolił na lokalizację przyłącza gazowego średniego ciśnienia w pasie drogi wojewódzkiej nr (...).

T. Z. zlecił wykonanie inwestycji specjalistycznej firmie, jednakże E. Z. nie wyraziła zgody na wykonanie instalacji ogrzewania gazowego we wspólnym budynku mieszkalnym. W konsekwencji powyższego Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w W. w piśmie z dnia 7.01.2016 r. poinformował T. Z. o rozwiązaniu łączącej ich umowy z dnia 13.08.2015 r. wobec niewykonania inwestycji w umówionym terminie. T. Z. założył, że inwestycję tę sfinansują jego rodzice, którzy jednak ostatecznie odmówili poniesienia kosztów tej inwestycji.

(**dowód:** umowa dotacji – k. 16-18, decyzja S. (...) z dnia 28.09.2015r. – k. 14, decyzja (...) Zarządu Dróg Wojewódzkich w W. z dnia 30.09.2015 r. - k. 15, harmonogram rzeczowo – finansowy – k. 19, karta efektu ekologicznego przedsięwzięcia – k. 20, oświadczenie E. Z. – k. 21, oferta nr (...) – k. 25, kalkulacja opłaty za przyłączenie do sieci gazowej – k. 26, kosztorys – k. 57, powiadomienie o zakończeniu realizacji inwestycji przyłączenia do sieci gazowej - k. 59- 60, faktura VAT z tytułu opłaty za przyłączenie do sieci – k. 61, pismo (...) k. 69, umowa kompleksowa dostarczania paliwa gazowego z dnia 26.11.2015 r. – k. 70-73, projekt budowy zamienny podziemnej instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego – dołączony do akt sprawy, zeznania świadka K. Z. – k. 293-295, zeznania uczestniczki E. Z. – k. 46-49, k. 307-309)

T. Z. jest przewlekłe chory. Cierpi na nadciśnienie tętnicze, bóle bioder, kolana prawego oraz kręgosłupa, a także na reumatoidalne zapalenie stawów, osteoporozę i przewlekły kaszel. Nigdzie nie pracuje. Okresowo otrzymuje rentę z tytułu niezdolności do pracy, jednak w większości koszty jego utrzymania (poza kosztami eksploatacji domu) ponoszą jego rodzice. Posiada zadłużenie względem E. Z. w związku z zasądzonymi na jej rzecz kosztami sądowymi w sprawach, w których wytaczał przeciwko niej powództwa oraz względem córek J. Z. i M. Z. (2) z tytułu alimentów.

(**dowód:** protokół z oględzin lekarskich T. Z. – k. 12-13, informacja od komornika z dnia 15.12.2015 r. – k. 88, informacja od komornika z dnia 9.02.2016 r. – k. 89, zeznania wnioskodawcy T. Z. – k. 41-45, k. 304-307, zeznania świadka K. Z. – k. 293-295, zeznania świadka E. B. – k. 295- 297)

W dniu 19.11.2014 r. T. Z. wystąpił przeciwko synowi M. Z. (1) z pozwem o dostarczenie na jego rzecz kosztów utrzymania w wysokości 1.668 zł miesięcznie płatnych do 10 dnia każdego miesiąca wraz z odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności. Wyrokiem Sądu Rejonowego w Ostrołęce z dnia 14.12.2015 r. sygn. akt I C 1028/14 powództwo to zostało oddalone. T. Z. złożył apelację od tego wyroku, jednakże postanowieniem z dnia 6.06.2016 r. została ona odrzucona.

(**dowód:** pozew w sprawie o sygn. I C 1028/14 - k. 277-278, wyrok Sądu Rejonowego w Ostrołęce z dnia 14.12.2015 r. – k. 280, uzasadnienie – k. 281- 285, postanowienie z dnia 6.06.2016 r. – k. 286)

Następnie w dniu 27.02.2015 r. T. Z. w wystąpił z pozwem przeciwko córkom M. Z. (2) i J. Z. o obniżenie alimentów z uwagi na jego trudną sytuację finansową i osobistą. Sąd Rejonowy w Ostrołęce wyrokiem z dnia 11.01.2016 r. sygn. akt III RC 105/15 oddalił jego powództwo.

(**dowód:** z akt sprawy III RC 105/15: pozew – k. 101-104, wyrok Sądu Rejonowego w Ostrołęce z 11.01.2016 r. – k. 110, uzasadnienie – k. 111-125)

T. Z. pozostaje w głębokim konflikcie z byłą żoną E. Z. oraz ich wspólnymi dziećmi. Wielokrotnie zawiadamiał organy ścigania o rzekomych przestępstwach popełnianych przeciwko niemu przez byłą żonę i dzieci. Sprawy te kończyły się jednak odmową wszczęcia dochodzenia lub jego umorzeniem.

(**dowód:** z akt o sygn. I C 1028/14: informacja od Prokuratora Rejonowego w Ostrołęce – k. 279, informacja o sprawach wszczętych przez T. Z. – k. 107, notatka urzędowa funkcjonariusza policji z dnia 29.04.2013 r. – k. 216, zeznania uczestniczki E. Z. – k. 46-49, k. 307-309)

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie T. Z. domagał się wyrażenia zgody na wykonanie na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) gm. O., o numerze ewidencyjnym (...), stanowiącej współwłasność jego i byłej żony E. Z., instalacji gazowej podziemnej i wewnętrznej dla budynku mieszkalnego posadowionego na owej nieruchomości, zgodnie z załączonym projektem budowlanym podziemnej i wewnętrznej instalacji gazowej z dnia 6.05.2015r. oraz projektem budowlanym zamiennym instalacji gazowej z dnia 7.09.2015 r. (bez demontażu kotła węglowego) za cenę nieprzekraczającą 13.700 zł.

Stosownie do treści art. 199 k.c. do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

W świetle powyższego przepisu współwłaściciel nieruchomości (których udział we własności wynosi co najmniej połowę) może domagać się zastąpienia zgody innych współwłaścicieli na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną prawomocnym orzeczeniem Sądu w tym zakresie. Jak wynika jednak z powołanego przepisu, przesłankami koniecznymi dla uwzględnienia wniosku o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną są: „cel zamierzonej czynności” oraz „interesy wszystkich współwłaścicieli”.

W pierwszej kolejności należy jednak ustalić, jakie czynności mieszczą się w przewidzianych w art. 199 k.c. czynnościach „przekraczających zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną”. Pojęcie to nie zostało w żaden sposób zdefiniowane przez ustawodawcę, co uzasadnione jest brakiem możliwości kazuistycznego wskazania wszystkich czynności, które za takie należy postrzegać konkretnych okolicznościach. Każdorazowo należy oceniać daną czynność w kategoriach czynności zwykłego zarządu lub przekraczającej ten zakres przy uwzględnieniu indywidualnych okoliczności konkretnej sprawy. Nie w każdym bowiem przypadku tę samą czynność można ocenić jako czynność zwykłego zarządu lub przekraczającą ten zakres. Do prawidłowej oceny danego przypadku pomocniczo przyczynić się może pełni doktryna i orzecznictwo, które wielokrotnie wskazują przykłady czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu oraz cechy, jakim takie czynności winny odpowiadać.

W świetle poglądów doktryny i orzecznictwa do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu można zaliczyć z reguły: określenie przeznaczenia rzeczy wspólnej, dokonanie podziału rzeczy wspólnej, dokonanie znaczących nakładów na rzecz (innych niż nakłady konieczne), dołączenie do rzeczy innej rzeczy lub wydzielenie z rzeczy części składowej bez związku z bieżącą eksploatacją. Jako przykład takiej czynności w doktrynie wskazuje się także modernizację budynku polegającą na założeniu nowej instalacji gazowej (Komentarz do art. 199 KC, red. Osajda 2017,

Legalis). Pogląd ten podzielany jest także w judykaturze, tj. że modernizacja polegająca na założeniu nowej instalacji gazowej w budynku stanowiącym współwłasność, należy niewątpliwie do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną. (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 2.03.2007 r. (...) SA/Wa (...), Legalis nr 260566).

Podzielając powyższe poglądy, Sąd uznał, iż tak daleka ingerencja w nieruchomość wspólną jak jej modernizacja poprzez zmianę sposobu jej ogrzewania z instalacji węglowej na instalację gazową musi zostać kwalifikowana jako „czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu”. Dokonanie tej modernizacji wpłynęłoby bowiem na całą nieruchomość oraz wszystkich jej współwłaścicieli, a zatem oboje będą musieli ponieść konsekwencje tej decyzji. W konsekwencji uznać należało, że w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie art. 199 k.c.

Rozstrzygając o zasadności wniosku T. Z. Sąd zobowiązany był do rozważenia „celu” zamierzonej czynności oraz „interesów” wszystkich współwłaścicieli. Sprowadza się to do poczynienia ustaleń, czy dana czynność jest w danym przypadku gospodarczo użyteczna (celowa) i czy służyć będzie korzystnie wszystkim współwłaścicielom (a nie wyłącznie wnioskodawcy). Sąd uznał, iż w stanie faktycznym niniejszej sprawy brak jest podstaw do stwierdzenia, że wymiana instalacji ogrzewania w sprornej nieruchomości na gazową jest celowa.

Wnioskodawca podnosił, iż dokonanie wymiany instalacji grzewczej na gazową jest konieczne z uwagi na potrzebę prawidłowego ogrzewania domu, gdyż obecnie jest on niedograny, co powoduje występowanie wilgoci i zagrzybienia. Wskazywał też, że podczas palenia w piecu wydobywa się szkodliwy dym i czad (ze spękanego komina), a nowa instalacja grzewcza byłaby bardziej ekonomiczna (tańsza w eksploatacji niż ogrzewanie domu węglem), wygodniejsza oraz bardziej przyjazna dla środowiska. Zdaniem wnioskodawcy instalacja gazowa pozwoliłaby na zapewnienie prawidłowej temperatury we wszystkich pomieszczeniach w domu, gdyż obecnie w jego pokoju jest stale zimno, co w konfrontacji z jego złym stanem zdrowia stanowi zagrożenie nawet dla jego życia.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w sprawie, w tym dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości, Sąd doszedł do przekonania, że obecna instalacja służąca do ogrzewania domu jest w dobrym stanie i jest efektywna i w związku z tym niecelowa jest jej wymiana. Instalacja grzewcza na węgiel i drewno nie jest bardzo stara (pochodzi z ok. 2002 r.) i pozbawiona jest usterek oraz cech zużycia uzasadniających jej wymianę. Sąd dał wiarę w tym zakresie zeznaniom uczestniczki postępowania E. Z. i świadka M. Z. (1) (mieszkających w przedmiotowym budynku), z których wynikało, iż w sezonie grzewczym w domu jest ciepło, tzn. temperatura w domu jest normalna, komfortowa i nie zagrażająca zdrowiu jego mieszkańców, a także stanowi samego budynku.

M. Z. (1) zeznał, iż mieszka w przedmiotowym budynku wraz z żoną i trzyletnim dzieckiem i w związku z tym w sezonie grzewczym regularnie pali w piecu i dokłada opału, aby utrzymać temperaturę właściwą dla dziecka. Podkreślił, że nie pozwoliłby, aby jego dziecko marzło, co zdaniem Sądu jest oczywistym zachowaniem rodzica w normalnie funkcjonującej rodzinie. Twierdzenia te są spójne z zeznaniami uczestniczki E. Z., która podała, że pali w piecu na zmianę z synem, a także że robi to również jej młodsza córka mieszkająca w tym domu (uczennica szkoły średniej) oraz jej synowa. Uczestniczka i świadek M. Z. (1) zgodnie wskazali, że temperatura w domu, nawet jeżeli spada np. w ciągu nocy, to nie spada poniżej 21 stopni C., przy czym wieczorem oscyluje w granicach 22-23 stopni. Zeznający zgodnie zaprzeczyli także, aby obecnie ze spękanego komina wydobywał się dym lub czad. Wskazali, iż rzeczywiście w przeszłości doszło raz do zadymienia, lecz było ono wywołane zapchaniem się komina. M. Z. (1) przeczyścił wówczas komin, co trwale wyeliminowało problem dymu (zapewniona została drożność odprowadzania dymu). Zarówno uczestniczka, jak i świadek M. Z. (1) podkreślili także, iż jedynie oni dbają o zapewnienie prawidłowej temperatury w domu, gdyż wnioskodawca nigdy nie rozpala w piecu, nie podkłada do pieca, ani w żaden inny sposób nie interesuje się kwestią zapewnienia ogrzewania w budynku. Sąd uznał powyższe zeznania za w pełni wiarygodne, przedstawiają one bowiem spójny stan faktyczny, korespondujący z pozostałymi dowodami zgromadzonymi w sprawie.

Argumenty wnioskodawcy jakoby w spornym domu było zimno, okazały się nieuzasadnione, gdyż oprócz powyższych zeznań przemawia przeciwko stanowisku wnioskodawcy przeprowadzony dowód z oględzin przedmiotowej nieruchomości. Dokonując oględzin każdego pomieszczenia w budynku, w tym zajmowanych przez wnioskodawcę,

uczestniczkę i M. Z. (1), Sąd stwierdził, że temperatura w pomieszczeniach nie jest zróżnicowana, jest normalna i komfortowa dla mieszkańców. Znamiennym było, iż jedynie w pokoju wnioskodawcy zastano otwarte okno, co z pewnością sprzyjało wychłodzeniu pomieszczenia. Sąd nie dostrzegł także w trakcie oględzin widocznych śladów zagrzybienia. Jedynie w łazience ujawniono powierzchnię sufitu, gdzie odpadła część tynku i farby, lecz z wyjaśnień E. Z. (niezakwestionowanych w tym zakresie przez wnioskodawcę) oraz zeznań M. Z. (1) wynika, iż na skutek ulewnego deszczu doszło do zalania tej powierzchni z zewnątrz, przy czym nie została ona przed pomalowaniem prawidłowo wysuszona, w konsekwencji czego obecne uszkodzenia są tego wynikiem. Sąd dał wiarę tym wyjaśnieniom, gdyż wygląd tego uszkodzenia świadczy o tym, że nie mogło dojść do tego uszkodzenia sufitu na skutek niewłaściwego ogrzewania budynku.

Podkreślić trzeba, że uczestniczka postępowania wskazała, iż jeżeli w całym domu jest ciepło (co potwierdzają jego mieszkańcy), a jedynie zdaniem wnioskodawcy zimno jest w jego pokoju, być może zbyt często zostawia on otwarte okna, czy też zakręca ogrzewanie. Sąd ustalił przy tym, że nie jest możliwe ogrzewanie całego domu z wyłączeniem pokoju zajmowanego przez wnioskodawcę, gdyż jedyny zawór pozwalający na odcięcie ogrzewania w tym pomieszczeniu znajduje się przy kaloryferze w tym pokoju, do którego dostęp ma jedynie wnioskodawca (pokój zamykany jest przez wnioskodawcę na klucz). Wnioskodawca stał jednak na stanowisku, że możliwe jest ograniczenie mu ogrzewania i dostępu do ciepłej wody, poprzez nastawienie pompki na piecu na zakres pierwszy, podczas gdy jedynie zakres drugi pozwala mu na uzyskanie ciepła. Zeznania te zostały jednak skonfrontowane z zeznaniami świadka M. Z. (1), który wskazał, iż ustawienie pompki, o którym mówił wnioskodawca było niezmiennie od czasu dokonania instalacji centralnego ogrzewania (było cały czas na pierwszym zakresie) i z tego względu nie może mieć wpływu na ciepło w pokoju wnioskodawcy. Zdaniem Sądu wyjaśnienia te są wiarygodne, niewyuczone i spontaniczne i nie pozbawia ich waloru prawdziwości twierdzenie świadka K. Z., który podał, że podczas wizyty u syna przełączał owa pompkę na zakres drugi, a ktoś to potem zmieniał. Świadek M. Z. (1) zeznał, że nawet jeżeli zmieniał ten zakres, to przywracał jedynie ustawienia początkowe pieca, które przez wiele lat (około 10) nie były zmieniane i pozwalały na zapewnienie obiektywnie komfortowej temperatury w całym domu.

Przy ocenie kwestii prawidłowego ogrzewania budynku Sąd miał także na względzie twierdzenia E. Z., że często w sezonie grzewczym wnioskodawca zostawia otwarte okno w swoim pokoju (gdzie pali papierosy) i wychodzi na cały dzień, zamykając pokój na klucz, co prowadzi do wychłodzenia nie tylko pokoju wnioskodawcy, ale także sąsiadujących z nim części domu. Zeznania uczestniczki w tym zakresie znalazły potwierdzenie w zeznaniach świadka I. S. – dzielnicowego na terenie gminy O., który wskazał, że E. Z. zgłaszała w okresie zimowym 2015 – 2016 r. problemy z otwartym oknem w pokoju wnioskodawcy, do którego nie miała dostępu. Świadek potwierdził, że jak był na interwencji w domu stron, to okno w pokoju wnioskodawcy było otwarte, a wnioskodawcy nie było w domu. Świadek wskazał także, iż na skutek interwencji wnioskodawcy, który twierdził, że w jego pokoju jest zimno - sprawdzał grzejniki w korytarzu i w jego pokoju, lecz były one ciepłe. Wyjaśnił również, że w trakcie interwencji związanej z rzekomym wydobywaniem się dymu z komina do pokoju wnioskodawcy, nie wyczuł on żadnego dymu. Zeznania I. S. zasługiwały na przyznanie im waloru wiarygodności, gdyż pochodzą od osoby obcej dla stron, niezaangażowanej w konflikt pomiędzy nimi oraz nie mającej żadnego interesu w rozstrzygnięciu niniejszej sprawy w określony sposób. Co więcej, z racji sprawowanej funkcji świadek często bywał w domu wnioskodawcy i uczestniczki, w wyniku czego mógł bezpośrednio zaobserwować panujące tam warunki. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków E. B. i K. Z. w zakresie, w jakim świadkowie ci twierdzili, że w spornym domu jest zimno, a w pokoju wnioskodawcy wydobywa się dym z komina, ponieważ nie mieszkają oni stale w tym domu i w związku z tym nie mają możliwości rzetelnej weryfikacji tych okoliczności.

W ocenie Sadu wnioskodawca nie wykazał także, aby instalacja ogrzewania gazowego była ostatecznie tańsza w eksploatacji niż obecnie wykorzystywana instalacja na węgiel i drewno. Założenie tej instalacji wymaga znacznego nakładu finansowego (w wysokości ok. 13.700 zł), a z racji upływu terminu na wykonanie tej inwestycji określonego w umowie dotacji zawartej przez wnioskodawcę z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w W. sfinansowanie jej leżałoby wyłącznie w gestii współwłaścicieli nieruchomości. Uczestniczka konsekwentnie podnosiła, iż ani obecnie, ani w przyszłości nie będzie w stanie ponieść tak dużego wydatku, gdyż jej wyłączny dochód

z wynagrodzenia za pracę wynosi ok. 1640 zł, a ma na utrzymaniu trzy córki, w tym jedną na studiach, w konsekwencji czego poniesienie takiego wydatku jest nierealne.

Wskazać trzeba, że wnioskodawca również nie dysponuje środkami pozwalającymi na sfinansowanie tak dużej inwestycji. Jak sam wskazał bowiem utrzymuje się jedynie z renty, która po zajęciach komorniczych wynosi ok. 440 zł miesięcznie. W przeważającym zakresie wnioskodawca pozostaje na utrzymaniu rodziców (spożywa u nich posiłki, ojciec kupuje mu papierosy itp.), a jego stan zdrowia nie pozwala mu na podjęcie pracy zarobkowej. Okoliczności te potwierdza także fakt, że posiada on zaległości w uiszczaniu alimentów na rzecz dwóch swoich córek, a także zaległości w spłacie kosztów postępowań sądowych zasądzonych od niego na rzecz E. Z.. Co więcej, w dniu 19.11.2014 r. wnioskodawca wystąpił przeciwko synowi M. Z. (1) z pozwem o dostarczenie na jego rzecz kosztów utrzymania, co także świadczy o tym, że wnioskodawca nie posiada niezbędnych środków na sfinansowanie założenia instalacji gazowej. Wprawdzie wnioskodawca wskazywał, że przekonany jest, iż to jego rodzice sfinansują całą inwestycję w całości, jednakże ojciec wnioskodawcy K. Z. zeznając w charakterze świadka zaprzeczył, aby zamierzał wspomóc finansowo syna w tym zakresie. Z powyższego wynika, że żadna ze stron nie jest w stanie ponieść nawet początkowych kosztów spornej inwestycji (związanych z zainstalowaniem ogrzewania gazowego), co także czyni ją niecelową. Może ona bowiem doprowadzić jedynie do utraty płynności finansowej stron, co w przypadku uczestniczki, która ma na utrzymaniu dzieci i dom (wnioskodawca od lat w ogóle nie partycypuje w kosztach utrzymania domu), mogłoby być niewspółmierne w skutkach.

Wnioskodawca nie wykazał także, aby sama eksploatacja ogrzewania gazowego była tańsza niż obecnie używanego ogrzewania na węgiel i drewno. Podkreślenia wymaga, że obecnie całe koszty ogrzewania domu ponoszą E. Z. i M. Z. (1) bez jakiegokolwiek udziału wnioskodawcy. To oni kupują wspólnie węgiel, a drewno na opał M. Z. (1) otrzymuje nieodpłatnie od teściów. Z ich zeznań wynika, że koszt zakupu węgla na półtora miesiąca to ok. 640 zł, a więc ok. 1280 zł na trzy miesiące, co oznacza, że w sezonie grzewczym średnio koszty ogrzewania wynoszą ok. 400 zł na miesiąc. Faktury VAT przedstawione przez wnioskodawcę, dotyczące kosztów ogrzewania gazowego w domu jego ojca K. Z., dotyczą okresu letnio – jesiennego (od czerwca do października 2016r.), a zatem czasu, kiedy co do zasady nie ogrzewa się jeszcze pomieszczeń (mimo że pełnomocnik wnioskodawcy na rozprawie w grudniu 2016 r. wskazywał, że zamierza złożyć faktury za ogrzewanie za ostatnie dwa miesiące, a więc za okres sezonu grzewczego w zimie). W związku z tym brak jest podstaw, by stwierdzić, że w sezonie grzewczym koszt eksploatacji instalacji ogrzewania gazowego będzie utrzymywał się na tym samym poziomie, co przed sezonem grzewczym, kiedy to nie ma potrzeby ogrzewania pomieszczeń. Ponadto z zeznań samego K. Z. wynika, że zimą koszt takiego ogrzewania gazowego w jego domu to ok. 1600 zł za dwa miesiące, co daje 800 zł na miesiąc, a więc kwotę dwukrotnie wyższą od obecnie ponoszonej na ogrzewania przedmiotowego budynku w sezonie grzewczym. Pomocniczo fakt, że ogrzewanie węglowe jest co do zasady tańsze w eksploatacji od ogrzewania gazowego, potwierdzają także złożone przez uczestniczkę dowody z informacji GUS o zużyciu energii w gospodarstwach domowych w 2012 r. (k. 319 – 322) oraz kalkulatora kosztów ogrzewania domu (k. 323 – 329).

W ocenie Sądu w świetle powyższych okoliczności wymiana instalacji grzewczej na gazową nie byłaby korzystna dla wszystkich współwłaścicieli nieruchomości. Niewątpliwie byłaby wygodniejsza w użytkowaniu (z uwagi na brak konieczności palenia w piecu, dokładania do pieca itp.) oraz pozwalałaby na całkowite wyeliminowanie nawet niewielkich wahań temperatur w domu, jednakże byłaby znacznie droższa w eksploatacji. Biorąc pod uwagę, iż dotychczas wszelkie koszty związane z ogrzewaniem domu ponosili od lat wyłącznie E. Z. oraz M. Z. (1), brak jest podstaw, aby przyjąć, że obecnie (wobec braku poprawy sytuacji finansowej wnioskodawcy) to wnioskodawca ponosi będzie te koszty lub chociaż w nich partycypował. Twierdzenia wnioskodawcy, że jest w stanie odmówić sobie zakupu leków, by tylko pokryć koszty ogrzewania, są całkowicie niewiarygodne wobec dotychczasowej, roszczeniowej postawy wnioskodawcy. Argument, że umowa na zakup gazu również będzie zawarta z nim, co nałoży na niego obowiązek uiszczania opłat z tego tytułu, również nie przemawia do Sądu, bo obecnie - co wynika z zeznań uczestniczki postępowania – umowa na dostawę energii elektrycznej również jest zawarta z wnioskodawcą, lecz ten nie płacił należności z tego tytułu w konsekwencji doprowadzając do odcięcia prądu do nieruchomości. Ostatecznie to uczestniczka, chcąc zapewnić dostawę prądu do domu, uiściła zaległości z tytułu opłat za energię elektryczną i nadal

stale ponosi koszty opłat z tego tytułu, a wnioskodawca w żaden sposób nie partycypuje w kosztach utrzymania domu (czego nie kwestionował). Te okoliczności zdaniem Sądu prowadzą do wniosku, że wszelkie koszty wywołane sporną modernizacją ogrzewania ostatecznie i tak poniosłaby E. Z., co bezsprzecznie nie leży w jej interesie, bo nie ma na to środków finansowych.

Reasumując, Sąd uznał, iż wymiana obecnego ogrzewania budynku na instalację ogrzewania gazowego byłaby niecelowa oraz służyłaby co do zasady jedynie interesom wnioskodawcy. Obecne ogrzewanie jest bowiem sprawne, efektywne i pozwala na prawidłowe ogrzewanie budynku, a jego eksploatacja jest bardziej ekonomiczna od ogrzewania gazowego, którego instalacji domaga się wnioskodawca. Poza tym zdaniem Sądu ma rację uczestniczka twierdząc, że w domu stron istotnie zachodzi konieczność dokonania pewnych remontów, jednakże do zakresu tych koniecznych remontów nie można włączyć wymiany instalacji ogrzewania.

Mając na uwadze dokonane w sprawie ustalenia, Sąd oddalił wniosek T. Z. o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną jako niezasadny w świetle art. 199 k.c.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. mając na względzie fakt, że interesy uczestników postępowania w niniejszej sprawie były niewątpliwie sprzeczne (E. Z. oponowała wnioskowi T. Z. negując podnoszone przez niego okoliczności). Sąd obciążył zatem kosztami postępowania wnioskodawcę i zasądził od niego na rzecz uczestniczki postępowania E. Z. zwrot kosztów postępowania w kwocie 497 złotych. Na koszty postępowania poniesione przez uczestniczkę składa się opłata uiszczona od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz zwrot kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 480 zł, których wysokość ustalono w oparciu o § 5 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.).