

Sygn. akt: I C 891/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Adrianna Gołuńska-Łupina
Protokolant:	st. sekr. sądowy Iwona Górską

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 kwietnia 2017 r. w G.

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w likwidacji w G.**

przeciwko **K. S.**

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 617 zł (sześćset siedemnaście) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygnatura akt: I C 891/15

UZASADNIENIE

Powód Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w likwidacji w G. domagał się zapłaty od K. S. kwoty 2.160 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia i zwrotu kosztów bieżącego utrzymania i konserwacji przepompowni deszczowej oraz ścieków sanitarnych za okres od 1 lipca 2011r. do końca lipca 2015r.

W uzasadnieniu wyjaśnił, iż powodowa spółdzielnia powstała jako spółdzielnia domów jednorodzinnych przy ul. (...) (27 budynków) oraz ul. (...) (6 budynków) w G.. W ramach działalności spółdzielni pozostawało wybudowanie urządzeń pomocniczych i gospodarskich. Na własność spółdzielni składa się infrastruktura w postaci osiedlowej przepompowni ścieków bytowych, która przyjmuje ścieki od 13 budynków, przepompownia wód opadowych i roztopowych obsługująca 27 budynków, sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej oraz rurociągi tłoczne sanitarny i deszczowy. Powyższa inwestycja była niezbędna by przepompowywać wodę i ścieki do kanalizacji miejskiej, albowiem domy usytuowane są poniżej poziomu instalacji sieci miejskiej. Pozwany korzysta z przedmiotowej infrastruktury bez umowy. Ponadto od 1 marca 2009r. zaprzestała uiszczać na rzecz powoda opłat tytułem eksploatacji przepompowni do czego jest zobowiązana na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

(pozew k. 2– 3)

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa wskazując, iż jej dom nigdy nie został podłączony do przepompowni. Przyłącze kanalizacyjne zostało odprowadzone do studzienki kanalizacyjnej znajdującej się przy ulicy

(...) w G.. Dodatkowo pozwana nie korzysta również z przepompowni wód opadowych albowiem pozwana wykonała na własny koszt drenaż budynku. (odpowiedź na pozew k. 13 - 14)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w G. w likwidacji jest właścicielem następującej infrastruktury:

- osiedlowej przepompowni ścieków bytowych wraz z siecią kanalizacji ściekowej i rurociągiem tłocznym sanitarnym oraz

- osiedlowej przepompowni wód opadowych i roztopowych wraz z siecią kanalizacji deszczowej i rurociągiem tłocznym deszczowym.

(okoliczności bezsporne)

Zasadniczo nieruchomości o numerach nieparzystych przy ul. (...) w G. podłączone są do sieci prowadzącej do przepompowni, natomiast część budynków po drugiej stronie o numerach parzystych jest bezpośrednio połączona z siecią miejską przy ulicy (...) i ściegi są odprowadzane do sieci miejskiej w sposób grawitacyjny.

(zeznania świadka H. R. k. 217v-218)

Pozwana jako właścicielka zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości przy ul. (...) w G. nie korzysta w ogóle z w/w infrastruktury ściekowej i deszczowej. Natomiast w przypadku infrastruktury deszczowej dom pozwanej jest podłączony do niej z jednej strony do pompy grawitacyjnej budynku, natomiast od frontu budynku woda deszczowa wsiąka w grunt z rynny opadowej. Pozwana korzysta z tzw. sieci grawitacyjnej biegnącej w kierunku ulicy (...) w G..

(zaświadczenie (...) k. 22-23, opinia biegłego sądowego P. G. k.250-256)

Pozwana od 1993r. jest właścicielem nieruchomości i nigdy nie uiszczała żadnych opłat na rzecz Spółdzielni

(oświadczenie pozwanej na rozprawie k. 218v)

Powodowa spółdzielnia ustaliła w 2003r. koszty związane z utrzymaniem przepompowni ryczałtowo zliczając wszelkie koszty ponoszone przez spółdzielnię w tym związane z utrzymaniem spółdzielni jak i koszty remontów i obciążając nimi 27 mieszkańców osiedla w zależności od tego czy korzystają z jednej czy z dwóch instalacji w wysokości odpowiednio 60 zł i 45 zł.

(dowód: protokół k. 105 – 106, preliminarz k. 107)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił go na podstawie przedłożonych dokumentów, szczególnie informacji (...) wskazującej, iż nieruchomość pozwanej jest bezpośrednio podłączona do studzienki miejskiej poprzez czynne przyłącze grawitacyjne, opinii biegłego sądowego P. G. oraz zeznań świadka H. R., które uznał za wiarygodne. Sąd natomiast pominął dowód z dokumentów nieczytelnych złożonych przez fachowego pełnomocnika. W ocenie Sądu zeznania H. R. są wiarygodne przy czym świadek nie był w stanie udzielić informacji pozwalających na ustalenie, iż pozwana korzysta z przepompowni w zakresie odprowadzania ścieków albowiem nie posiadał takiej wiedzy. Świadek wskazał jednak, iż część nieruchomości położonych przy ulicy (...) po stronie numerów parzystych korzysta wyłącznie w sieci miejskiej, a dodatkowo wyjaśnił, iż w ulicy znajdują się kratki, które odpowiadają za odprowadzanie wody deszczowej do przepompowni.

W niniejszej sprawie Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego ds. sieci i urządzeń wodociągowych na okoliczność ustalenia czy nieruchomość pozwanej jest podłączona do przepompowni powoda oraz czy i w jakim

zakresie korzysta z przepompowni. Z opinii wynika jednoznacznie, iż nieruchomości pozwanej nie jest podłączona do przepompowni powoda i pozwana z niej nie korzysta. Powyższa opinia jest w ocenie Sądu rzetelna i należyte uzasadniona zgodnie z tezą dowodową i stanowiła podstawę do dokonania ustaleń przez Sąd. Opinia potwierdza również informację (...). Biegły w sposób jasny opisał również zasady odprowadzania z nieruchomości ścieków opadowych, które zdaniem biegłego częściowo odprowadzane są do sieci miejskiej poprzez przyłącze grawitacyjne, natomiast od stronu ulicy (...) na nieruchomości pozwanej znajduje się rynna opadowa, która odprowadza deszczówkę na teren nieutwardzony na nieruchomości powódki (zdjęcie k.256).

Powyższa opinia nie została skutecznie zakwestionowana przez strony procesu, a jak wskazano powyżej Sąd nie miał żadnych wątpliwości co do rzetelności złożonej opinii. Zarządzeniem z dnia 14 listopada 2016 roku doręczono opinię biegłego pełnomocnikom stron zakreślając termin 7 dni na złożenie zastrzeżeń do opinii i wnioskuje o przeprowadzenie opinii uzupełniającej. Opinia została doręczona pełnomocnikowi powoda w dniu 18 listopada 2016 roku (k.260) i w zakreślonym terminie pełnomocnik powoda nie podnosił żadnych zarzutów. Na rozprawie w dniu 16 lutego 2017 roku pełnomocnik powoda zarzucił, iż opinia została sporządzona na fałszywych przesłankach oraz dodatkowo podniósł, iż nie została doręczona pełnomocnikowi powoda. Po okazaniu dowodu doręczenia opinii pełnomocnik powoda zarzucił biegłemu brak poinformowania o terminie oględzin. Biegły został zobowiązany do przedłożenia dowodu zawiadomienia pełnomocnika powoda o terminie oględzin i potwierdzenie takie złożył (k-278-278V). Tym samym zdaniem Sądu zarzuty wobec opinii biegłego oparte na ogólnym stwierdzeniu pełnomocnika powoda, że została oparta „ na fałszywych przesłankach” są nie tylko pozbawione jakichkolwiek merytorycznej treści ale przed wszystkim są spóźnione. Wskazać należy, iż zobowiązanie Sądu doręczone wraz opinią było dość precyzyjne co do określenia zasad kwestionowania opinii i jego treść winna być zrozumiała dla fachowego pełnomocnika.

Sąd ostatecznie pominął dowód przesłuchania stron albowiem okazał się zbędny dla ustalenia istotnych okoliczności sprawy.

W niniejszej sprawie powód domagał się zapłaty od pozwanej kwoty 2160 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z przepompowni deszczowej oraz kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem i konserwacją tej instalacji w okresie od lipca 2011r. do 31.07.2015r. wraz z odsetkami. Powództwo zostało oparte na art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Stanowi on, że właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Jak słusznie wskazuje się w orzecznictwie sądowym nałożenie na właścicieli domów jednorodzinnych obowiązku uiszczenia opłaty za korzystanie z tych elementów mienia spółdzielni, które jest niezbędne do prawidłowego korzystania z nieruchomości wynika z założenia ustawodawcy, że korzystanie z tych elementów infrastruktury powinno być zagwarantowane (postanowienie SN z dnia 17 kwietnia 2013 r., I CSK 434/12, LEX nr 1353359).

W tym miejscu wskazać jedynie należy, iż w pozwie określono, iż żądanie zapłaty dotyczy zarówno instalacji deszczowej jak i sanitarnej. W toku postępowania sądowego pełnomocnik powoda ostatecznie stwierdził, iż pozwana jeżeli korzysta z przepompowni to w zakresie odprowadzania wód opadowych (k. 218V)

Jak wykazano powyżej nie ma żadnych dowodów wskazujących, iż pozwana korzysta z przepompowni powoda i powództwo podlega oddaleniu.

Niezależnie, iż powództwo podlegało oddaleniu co do zasady to w ocenie sądu powód nie sprostował również obowiązkowi wynikającemu z art. 6 k.c., gdyż nie wykazał wysokości swojego roszczenia. Oczywiście powód przedłożył mnóstwo kopii rachunków czy kosztów jakie ponosiła powodowa spółdzielnia mieszkaniowa związanych nie tylko z konserwacją czy remontami przepompowni, ale także związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem samej spółdzielni. Powyższe

jednak w ocenie sądu jest niewystarczające do stwierdzenia na tej podstawie nawet przy pomocy i wiedzy specjalnej biegłego rzeczoznawcy czy księgowego wysokości kosztów jakie ewentualnie koszty powinna ponosić pozwana w związku z korzystaniem jedynie z infrastruktury deszczowej. Zwrócić bowiem należy uwagę, iż sam system opłat wyliczony i przyjęty przez powoda nie obejmuje wszystkich podmiotów, które korzystają z tej infrastruktury. Sąd z urzędu posiada wiedzę, iż jednym z podmiotów, które korzystają z infrastruktury jest również Gmina M. G., która odprowadza wodę deszczową z ulic właśnie do spornej przepompowni. Z uwagi jednak, iż odmówiła zapłaty nie jest w ogóle brana pod uwagę przy dokonywaniu rozliczeń kosztów (akta sprawy I C 888/15 Sądu Rejonowego w Gdyni). W konsekwencji podział kosztów pomiędzy 27 właścicieli budynków przedmiotowego osiedla nie wydaje się być prawidłowym rozwiązaniem, skoro pomija inne podmioty korzystające z przepompowni. Niezależnie do tego wskazać należy, iż powód dokonał ustalenia wysokości miesięcznych opłat w sposób całkowicie dowolny przyjmując, iż osoby korzystające z obu instalacji winny płacić 60 zł, a z instalacji jedynie deszczowej 45 zł. Wskaźniki te nie mają jednak żadnej podstawy w kosztach jakie są przeznaczane na obsługę i remonty danej instalacji. Również z załączonych rachunków nie sposób wywieść jakie koszty związane są z remontami której instalacji. Sąd zdaje sobie przy tym sprawę, iż dokładne rozdzielanie wszelkich kosztów nie jest możliwe jak np. prądu, który zasila obie pompy, czy obsługi konserwatora. Jednak w ocenie sądu koszty przeprowadzonych remontów, które są znacznymi kosztami winny być rozdzielane jedynie na te osoby, które z danej instalacji korzystają, zwłaszcza, iż jak wynika z załączanych rachunków większość z nich dotyczy jednak remontu instalacji sanitarnej a nie deszczowej. W toku postępowania nie zostało wykazane, że pozwana korzysta z instalacji deszczowej ale generalnie zdaniem Sądu nie ma żadnego uzasadnienia dla zliczania wszystkich kosztów spółdzielni i obciążania nimi osoby korzystające tylko w pewnym zakresie z urządzeń spółdzielni, według własnego klucza rozliczeń, nie mającego nic wspólnego z kosztami rzeczywistymi związanymi z obsługą danej przepompowni. Ponadto w ocenie sądu również biegły rzeczoznawca czy księgowy w oparciu o przedłożone dokumenty nie jest władny i nie posiada kompetencji by oceniać i ustalać w jakim zakresie pozwana korzystałaby z przepompowni i w jakiej części winna partycypować w tych kosztach. Także teza dowodowa jaka została sformułowana przez powoda reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika nie jest przydatna ani adekwatna do rozstrzygnięcia istoty niniejszego sporu. Nie zmierzała ona bowiem do ustalenia w jakiej proporcji i wysokości pozwana hipotetycznie powinna pokrywać koszty związane z eksploatacją i bieżącym utrzymaniem infrastruktury deszczowej. Dlatego też wnioski dowodowe w tym zakresie sąd oddalił.

Mając na uwadze powyższe sąd w punkcie I wyroku oddalił powództwo jako niezasadne i nieudowodnione na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 6 k.c.

O kosztach sąd orzekł w punkcie II wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania obciążył tymi kosztami powoda uznając je za uiszczone w całości.