

Sygn. akt I C 1299/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 stycznia 2018 r. w G. sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. przeciwko J. M. (1), M. M., W. M., A. D.

o nakazanie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. solidarnie na rzecz pozwanych J. M. (1), M. M., W. M., A. D. kwotę 5,50 zł (pięć złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciąża ostatecznie Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Gdyni.

Sygn. akt I C 1299/16

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

J. M. (1), M. M., W. M., A. D. są współwłaścicielami prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w G. przy ul. (...) (księga wieczysta (...)). Lokal znajduje się w budynku wchodzącym w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G..

Okoliczności bezsporne

W projekcie technicznym budynku z 1979 r., pierwotnie zaprojektowanego i wybudowanego bez ociepleń ścian, przewidziano następujące moce grzejników: pokój (...) żeberek 2140 W, pokój (...) żeberek 1200 w, pokój (...) żeberek 1200 W.

Dowód: fragment projektu z 1979 r., k. 84

W 2002 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) dokonała w 2002 r. docieplenia w/w budynku (10 cm styropianu), w 2009 r. – docieplenie stropu.

Okoliczności bezsporne (vide, k. 252)

W lipcu lub sierpniu 2016 r. J. M. (1) zleciła bliżej nieustalonym osobom dokonanie wymiany dotychczasowych grzejników w 3 pokojach (żeliwne, o następujących parametrach: pok. 1 – 18 żeberek, pok. 2 – 10 żeberek, pok. 3 – 9 żeberek) na grzejniki nowoczesnego typu (integralne, z tłoczonej blachy), z zaworami termostatycznymi.

Dowód: fotografie, k. 37-39

Moc obecnych grzejników jest łącznie o około 1000 W mniejsza od dotychczasowych. Obecne mają lepszą dynamikę przekazywania ciepła i nie wpływają odczuwalnie przez lokatorów indywidualnych lokali w eksploatacji standardowo zaprojektowanego budynku.

Dowód: opinia biegłego S. H., k. 132-135, 235-236

Nikt z mieszkańców w/w budynku po okresie grzewczym 2016-2017 nie zgłaszał żadnych problemów z ogrzaniem pomieszczeń.

Dowód: zeznania W. W., k. 125v

Dotychczasowe kaloryfery żeliwne stale przeciekały, pracownicy Spółdzielni przychodzili, naprawiali. Problemy pojawiały się ponownie.

Dowód: zeznania J. M., k. 126-126v

Sąd zważył, co następuje:

Zeznania S. W. uznano za wiarygodne. Potwierdzają one w szczególności to, że wymiana grzejników nie wpłynęła w zauważalny sposób na dogrzanie pomieszczeń, nawet po upływie całego okresu grzewczego 2016/2017 nikt nie zgłaszał jakichkolwiek skarg.

Opinia biegłego S. H. jest zdaniem Sądu pełna, jasna i wewnętrznie niesprzeczna. Bezpośrednie oględziny instalacji nie były konieczne.

Natomiast zeznania J. M. uznano za wiarygodne jedynie w odniesieniu do faktu stałego problemu z przeciekaniem dotychczasowych, żeliwnych grzejników. Jest to bardzo prawdopodobnie, zważywszy na kilkudziesięcioletni okres ich użytkowania i wynikające z tego naturalne zużycie i nieszczelności. Należy więc uznać, że sama chęć wymiany przez pozwaną J. M. dotychczasowych (stwarzających ciągle problemy) kaloryferów na inne, o nowoczesnej konstrukcji i wyglądzie odpowiadającym aktualnym trendom w mieszkalnictwie jest zrozumiała. Przecieki kaloryferów powodują szkodę majątkową (zniszczenia posadzki, zawilgocenia podłogi itd.). Chęć uniknięcia tych strat jest logiczna. W tej sytuacji postawa Spółdzielni wymagającej wymiany kaloryferów na dokładnie takie same (żeliwne, o identycznej ilości żeberk) jest zachowaniem niezgodnym z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.), gdyż zmierzała w istocie do utrudnienia właścicielom lokalu urządzenia go w sposób odpowiadający aktualnym standardom wykończenia wnętrz mieszkań, przy jednoczesnym fałszywym założeniu, że nadal aktualne pozostają normy przewidziane w projekcie z 1979 r. Nie trzeba być specjalistą, aby z łatwością zrozumieć, że tak poważne i kosztowne inwestycje budowlane, jak docieplenie ścian i stropów budynków wielomieszkalnych (dokonane na przedmiotowym budynku w latach 2002 i 2009) zmierzają do ograniczenia ich energochłonności, tzn. po dociepleniu zmniejsza się istotnie zapotrzebowanie na energię ciepłą służącą do ogrzania mieszkań. W tym kontekście ukrycie przez powodową Spółdzielnię w momencie składania pozwu tych fundamentalnych informacji oraz twierdzenie, że projekt z 1979 r. w odniesieniu do norm mocy grzejników jest aktualny, świadczy o rażącym naruszeniu uczciwości w stosunkach międzyludzkich. W rzeczywistości ów projekt w odniesieniu do spornej kwestii jest tylko dokumentem historycznym, pozbawionym obecnie jakichkolwiek walorów normatywnych. Jest po prostu nieaktualny. Spółdzielnia, aby wykazać jego aktualność i moc dowodową w niniejszym procesie (art. 6 k.c.), musiałaby zawnioskować dowodów z opinii biegłego, który po przeprowadzeniu kompleksowych badań dokonałby pełnego audytu energochłonności budynku, już po dokonaniu dociepień. Takiego wniosku profesjonalny pełnomocnik powoda nie złożył. Logika myślenia strony powodowej w omawianym zakresie jest na tyle błędna, że można to wykazać za pomocą dość wyrazistych przykładów: jeżeli budynek byłby np. przedwojenny i projekt zakładałby istnienie pieców na drzewo lub węgiel, to czy mieszkańcy w razie awarii pieców musieliby wymieniać je na inne, o takiej samej, archaicznej technologii? (...) się zmienia i sądy powinny w swoim orzecznictwie nadążać za tymi zmianami.

Sąd nie dał wiary zeznaniom J. M. w zakresie tezy, że wymiana grzejników została dokonana za zgodą Spółdzielni i przy udziale jej pracowników. W kontekście pisemnych wymogów wstępnie wyłożonych przez Spółdzielnię (por. 34-35) zeznania pozwanej w tej części należy uznać za gołosłowne i nieprawdopodobne. Nie ma to jednak żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Powództwo okazało się niezasadne, gdyż – po pierwsze – nie wykazano żadnego innego niż posiadanie naruszenia prawa własności Spółdzielni ani groźby powstania takiego naruszenia w przyszłości (art. 222 § 2 k.c. a contrario).

Instalacja grzewcza w budynku służy do użytku mieszkańcom, a żaden z nich nie zgłosił jakichkolwiek problemów po wymianie grzejników przez stronę pozwaną (mimo pełnego okresu grzewczego). Również biegły S. H. nie dostrzegł w powyższym niczego, co istotnie zaburzałoby pracę całej instalacji. Nie ma też żadnych innych twierdzeń o groźbie jakichś szkód. Wobec powszechnego montowania zaworów termostatycznych oraz zróżnicowanego (zindywidualizowanego) poziomu komfortu cieplnego poszczególnych mieszkańców, nie da się zdaniem Sądu w ogóle ustalić jednoznacznie, czy wymiana grzejników na inne, o mniejszej mocy wpłynie na całość funkcjonowania instalacji w budynku – jedni mieszkańcy mogą się czuć dobrze przy temperaturze 19 st. C, inni – przy 29 st. C. W istocie więc to mieszkańcy w dużym stopniu samodzielnie decydują o dogrzaniu mieszkań, a nie maksymalna moc kaloryferów. Także wyraźnie mniej mroźne zimy w ostatnich kilku dziesięcioleciach nie dają podstaw do obaw o niedogrzenie budynku (obecnie docieplonego). Ryzyko niedogrzenia w razie silnego ataku mrozów w obecnych warunkach jest zresztą zupełnie nierealne, gdyż już za około 100 zł można na rynku kupić elektryczne piecyki konwekcyjne.

Nie ma żadnego dowodu – poza gołosłownymi twierdzeniami pełnomocnika powoda – że nowe grzejniki zostały zamontowane wadliwie. Od wielu miesięcy normalnie pracują i nie powstała żadna szkoda (zalanie itp.). Są to więc wyłącznie teoretyczne hipotezy wygenerowane tylko na potrzeby niniejszego procesu. Co istotne, Spółdzielnia w ogóle nie przedstawiła rzetelnej informacji, ile takich sytuacji (tj. wymiany grzejników tym budynku na nowoczesne) miało miejsce dotychczas. Jest wielce prawdopodobnym, że w wielu lokalach taka wymiana nastąpiła bez jakiegokolwiek informowania Spółdzielni o takim zamiarze.

Jak już zauważono powyższej, powództwo jest także niezasadne w kontekście zasad współżycia społecznego (art. 5 k.c.). Wymiana nastąpiła dlatego, że dotychczasowe grzejniki były wadliwe (przeciekały) – pozwani po prostu chcieli i mieli prawo rozwiązać problem przecieków samodzielnie, skoro nie mogła tego dokonać skutecznie Spółdzielnia. W przeciwnym razie pozwani mieliby przeciwko Spółdzielni roszczenia odszkodowawcze związane z zalaniem. Działali więc także w interesie majątkowym powoda, aby się z nim nie procesować i nie narażać na koszty związane z wypłatą odszkodowań. Ciągłe naprawy starych grzejników są nieracjonalne i kłopotliwe, skoro można wymienić je na takie, które nie przeciekają. Brak konieczności ciągłego wzywania hydraulików pozwoli zmniejszyć koszty obsługi nieruchomości przez Spółdzielnię – jest to ewidentna korzyść majątkowa po stronie powoda.

Sugerowanie, że pozwani powinni na rynku znaleźć kaloryfery żeliwne jest argumentem osobliwym: nikt normalnie myślący nie dąży do tego, aby wystrój mieszkania stanowił rodzaj skansenu po PRL-u. Należy też dodać, że nowe grzejniki, o mniejszej mocy, naturalnie korespondują poprawą charakterystyki energetycznej przedmiotowego budynku. Można więc powiedzieć, że docieplenie budynku wywołało naturalny odruch mieszkańców, którym nie potrzeba już nadmiernej mocy starych grzejników.

Z tych przyczyn powództwo oddalono na mocy art. 222 § 2 k.c. a contrario i art. 5 k.c. (**punkt I.** sentencji).

W **punkcie II.** sentencji obciążono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. powoda kosztami procesu poniesionymi przez pozwanych (5,50 zł – koszt przesyłki poleconej, priorytetowej, k. 97).

W punkcie III. sentencji pozostałymi kosztami sądowymi obciążono Skarb Państwa (art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych), gdyż dowód z opinii biegłego został dopuszczony z urzędu. W przeciwnym razie strony powodowa mogłaby mieć usprawiedliwione przekonanie, że musi zapłacić za przeprowadzenie dowodu z urzędu, któremu się sprzeciwiała.