

**Sygn. akt: I C 631/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Olkuszu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Michał Siemieniec
Protokolant:	sekretarka Weronika Chmiest

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2017 r. w Olkuszu na rozprawie

sprawy z powództwa J. R.

przeciwko J. B.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda J. R. na rzecz pozwanej J. B. kwotę 1 217,00 (jeden tysiąc dwieście siedemnaście 00/100) złotych tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 631/16

## UZASADNIENIE

J. R. domagał się w pozwie z dnia 16 grudnia 2015 r. zasądzenia od pozwanej J. B. kwoty 6.544 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów postępowania. W uzasadnieniu swego żądania powód wyjaśnił, że darował w dniu 30 marca 2007 r. swojej córce – pozwanej - zabudowaną domem dwukondygnacyjnym nieruchomości oznaczoną jako działka nr (...) w O.. Pozwana ustanowiła dożywotnią bezpłatną służebność mieszkania na całym parterze budynku mieszkalnego na rzecz powoda oraz jego żony. Pomimo tego zapisu pozwana nie regulowała żadnych opłat związanych z utrzymaniem domu, tj. opłat za prąd, Internet, wodę. Powód, nie chcąc by odcięto mu media w domu oraz w celu uniknięcia egzekucji płacił wszystkie opłaty. Pozwana nie zwracała za swoją część. Z pozwaną mieszka jej mąż S. B., który też w żaden sposób nie dokłada się do opłat. Ten stan trwa od chwili podpisania umowy darowizny. Kwota dochodzona pozwem obejmuje: 2.097,35 zł opłat za wodę, za okres od 4 grudnia 2012 r. do 27 listopada 2015 r., 5.303,80 zł opłat za prąd za okres od 20 listopada 2012 r. do marca 2015 r., 408,58 zł opłat za Internet, uiszczonych w dniu 9 grudnia 2012 r., 292,28 zł opłat za gaz zużyty do października 2015 r. Pozwana została wezwana do zapłaty w dniu 18 listopada 2014 r., jednakże nie zwróciła pieniędzy powodowi.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Olkuszu w dniu 12 kwietnia 2016 r. uwzględnił żądanie powoda w całości, wydając nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym pod sygnaturą akt I Nc 2479/15.

Sprzeciw od nakazu zapłaty wniosła w ustawowym terminie pozwana J. B., zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Pozwana zarzuciła, że nakaz zapłaty oparty jest na nieprawdziwych twierdzeniach,

nieopartych żadnymi dowodami. Pozwana zaprzeczyła twierdzeniom pozwu, iż pozwana nie regulowała rachunków za swoje media oraz, że powodowi należy się w pełni bezpłatne zamieszkiwanie, bez płacenia za prąd, wodę, gaz. Według pozwanej, powód zawsze ponosił koszty za swoje media, gdyż takie były ustalenia jeszcze przed podpisaniem aktu notarialnego. Z ostrożności procesowej pozwana podniosła też zarzut przedawnienia.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

W dniu 30 marca 2007 r. J. R. i M. R. darowali umową w formie aktu notarialnego córce J. B. zabudowaną budynkiem mieszkalnym o numerze porządkowym (...) nieruchomości oznaczoną jako działka nr (...) o powierzchni 0,6430 ha. Równocześnie J. B. ustanowiła na rzecz J. R. i M. R. dożywotnią bezpłatną służebność mieszkania na całym parterze budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr (...).

[ dowód: wypis aktu notarialnego rep. A (...), k. 8 ]

J. R., M. R. i J. B. uzgodnili, że będą w częściach ponosić koszty wody, energii elektrycznej, gazu – każdy za siebie. Liczniki tych mediów były wspólne, stroną umów z dostawcami mediów był J. R..

[ dowód: przesłuchanie pozwanej, protokół rozprawy z dnia 26 września 2016 r., rejestracja od 00:18:26 ]

Większość opłat z tytułu dostarczonych: wody, energii elektrycznej, gazu opłacała pozwana lub jej mąż. Wpłaty były dokonywane na konto płatnika – J. R., ponieważ on był stroną umów z przedsiębiorstwami dostarczającymi media.

[ dowody: pokwitowania wpłat przedstawione przez pozwaną, k. 59-179 ]

W dniu 14 listopada 2014 r. J. R. uiszczył z tytułu należności za energię elektryczną kwotę 532,14 zł, w dniu 9 grudnia 2014 r. – kwotę 283,68 zł, w dniu 2 lutego 2015 r. – kwotę 141,84 zł, w dniu 13 lutego 2015 r. – kwotę 464,03 zł, w dniu 26 marca 2015 r. – kwotę 156,92 zł, w dniu 5 maja 2015 r. – kwotę 156,86 zł, w dniu 19 maja 2015 r. – kwotę 156,92 zł, w dniu 24 czerwca 2015 r. – kwotę 156,92 zł, w dniu 15 lipca 2015 r. – kwotę 156,92 zł. W dniu 9 grudnia 2014 r. J. R. uiszczył na rzecz (...) S.A. kwotę 408,58 zł z tytułu zaległego abonamentu.

[ dowody: pokwitowania wpłat przedstawione przez powoda, k. 53 ]

Z powodu nieporozumień z ojcem pozwana z mężem podjęła decyzję o zainstalowaniu odrębnych liczników mediów oraz o zawarciu osobnych umów o dostarczanie tych mediów.

[ dowód: przesłuchanie pozwanej, protokół rozprawy z dnia 26 września 2016 r., rejestracja od 00:18:26 ]

W dniu 1 października 2014 r. mąż pozwanej S. B. zawarł z (...) S.A. umowę o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej, na podstawie której pozwana z mężem zainstalowali odrębny układ pomiarowy energii elektrycznej. Od tego momentu pozwana ponosi koszty zużywanej przez siebie energii elektrycznej.

[ dowody: umowa nr (...), k. 84-88 ]

W dniu 8 września 2015 r. pozwana i jej mąż zawarli z Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. umowę o zaopatrzenie w wodę, na podstawie której zainstalowano odrębny wodomierz. Od tego momentu pozwana ponosi koszty zużywanej przez siebie wody.

[ dowody: umowa nr (...), k. 131-136 ]

W dniu 1 października 2015 r. mąż pozwanej S. B. zawarł z (...) sp. z o.o. umowę kompleksową dostarczania paliwa gazowego, na podstawie której zainstalowany został odrębny gazomierz. Od tego momentu pozwana ponosi koszty zużywanego przez siebie gazu.

[ dowody: umowa nr (...), k. 180-182 ]

W dniu 27 listopada 2015 r. Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. wezwało powoda do zapłaty kwoty 545,10 zł, na którą składała się należność główna za dostarczoną wodę w wysokości 527,71 zł oraz ustawowe odsetki, pod rygorem odcięcia dostawy wody.

[ dowód: pismo Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o., k. 23 ]

W dniu 18 listopada 2014 r. pełnomocnik powoda przesłał do pozwanej wezwanie do zapłaty kwoty 4.432,14 zł. Pozwana nie zapłaciła tej kwoty.

[ dowód: wezwanie do zapłaty, k. 10-11, dowód doręczenia pisma, k. 12 ]

Powyższe okoliczności faktyczne ustalono w oparciu o dowody z dokumentów, których prawdziwość nie była kwestionowana. Dowód z przesłuchania stron uwzględniono jedynie pomocniczo, do ustalenia okoliczności, w jakich doszło do wyodrębnienia przez pozwaną swojej własnej instalacji gazowej, wodnej i elektrycznej z osobnymi układami pomiarowymi.

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Jak wynika z treści aktu notarialnego, którym ustanowione zostało na rzecz powoda prawo służebności mieszkania, poza wzmianką o dożywotnim oraz bezpłatnym charakterze tej służebności, strony nie zawarły w umowie żadnych postanowień nakładających na jedną ze stron obowiązek ponoszenia kosztów zużywanej energii elektrycznej, gazu, wody, bądź dostępu do sieci Internet. Przepisy kodeksu cywilnego regulujące instytucję służebności mieszkania, ani mające zastosowanie - z mocy odesłania z art. 302 § 2 kc - przepisy o użytkowaniu przez osoby fizyczne, również tej kwestii nie rozstrzygają. Oznacza to, że - co do zasady - w razie pominięcia w treści umowy ustanawiającej służebność mieszkania klauzuli wskazującej osobę zobowiązaną do ponoszenia wspomnianych kosztów ubocznych, związanych z zamieszkiwaniem, obowiązek ten obciąża właściciela nieruchomości jedynie, gdy wynika to z zasad współżycia społecznego lub z ustalonych zwyczajów miejscowych (art. 56 kc w zw. z art. 298 kc). W rozpoznawanym przypadku, jak ustalono, J. R., M. R. i J. B. uzgodnili nieformalnie, że będą w częściach ponosić koszty wody, energii elektrycznej i gazu, tzn. każdy za siebie. Oczywiście ustalenie, kto i w jakiej części odpowiada za zużycie, w sytuacji, gdy liczniki w instalacjach były wspólne, nie jest możliwe, zatem należy przyjąć, że obie strony powinny w równym stopniu przyczyniać się do pokrycia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej i gazu. Naturalnie nie dotyczy to okresu, w którym wyodrębnione zostały instalacje pozwanej i zamontowane osobne układy pomiarowe. Od tego momentu nie może już budzić wątpliwości, kto odpowiada za jaką część zużycia, a w konsekwencji, jaką część kosztów powinien finansować. Wracając do okresu, w którym instalacje były wspólne, analiza stanu faktycznego sprawy wskazuje, że pozwana z mężem wykazali poniesienie omawianych kosztów w znacznie większym stopniu, niż powód [ zob. pokwitowania wpłat przedstawione przez pozwaną, k. 59-179 oraz pokwitowania wpłat przedstawione przez powoda, k. 53 ]. Jeżeli natomiast chodzi o opłaty za abonament z tytułu dostępu do Internetu, niewątpliwie obciążają one osobę, która zawarła umowę z przedsiębiorstwem telekomunikacyjnym, czyli powoda. Nie są to bowiem koszty związane z korzystaniem z służebności mieszkania. Reasumując stwierdzić należy, że skoro powód nie udowodnił, że poniósł koszty wspomnianych mediów w rozmiarze większym, niż pozwana i jej mąż, nie może skutecznie żądać od pozwanej córki zwrotu wydatkowanych na ten cel sum.

O kosztach procesu sąd orzekł na mocy art. 98 § 1 i 3 kpc. Pozwana wykazała poniesienie następujących kosztów: 17 złotych (opłata od pełnomocnictwa), 1.200 zł (wynagrodzenie pełnomocnika - adwokata, ustalone zgodnie z § 6 pkt. 4 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity Dz.U. 2013 r. poz. 461 ze zm.).

[ SSR Michał Siemieniec ]