Sygn. akt IA Ca 551/12

Sygn. akt IA Ca 551/12

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:SSA Przemysław Kurzawa

Sędziowie:SA Hanna Muras (spr.)

SO (del.) Joanna Zaporowska

Protokolant:sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2012 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa D. S.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej(...) w W.

o nakazanie, ustalenie i odszkodowanie

na skutek apelacji powódki

od wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 8 lutego 2012 r., sygn. akt XXIV C 232/11

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 551/12

UZASADNIENIE

Powódka D. S. wniosła pozew przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej(...) w W., żądając nakazania pozwanej Wspólnocie: niezwłocznego wydania i podłączenia kaloryferów w mieszkaniu powódki, podłączenia ciepłej wody do lokalu powódki oraz wydania poświadczenia stanu konta lokalu we wniosku powódki o przyznanie dodatku mieszkaniowego. D. S. wniosła też o zasądzenie od pozwanej kwot: 4.867 zł tytułem odszkodowania za okres 31 miesięcy, w którym dodatek nie był wypłacany z winy pozwanej, 116.000 zł tytułem odszkodowania za dewastację lokalu oraz 4.000 zł tytułem odszkodowania za utratę zdrowia na koszty pobytu w sanatorium. Powódka zażądała także ustalenia, że kwoty: 1.736 zł i 2.000 zł naliczane przez pozwaną w czynszu, z tytułu centralnego ogrzewania za okres 16 miesięcy poprzedzających wniesienie pozwu oraz z tytułu podgrzania wody za okres 80 miesięcy poprzedzających wniesienie pozwu, są nienależne. D. S. wskazała, że jest właścicielką mieszkania nr (...) przy ul. (...) w W.. Pomimo, że od ponad 6 lat w jej mieszkaniu nie ma ciepłej wody, zaś od września 2009r. wyłączone jest ogrzewanie, pozwana umieszcza w czynszu pozycję centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. Zdaniem powódki, działanie pozwanej jest nieracjonalne, bowiem ponosi ona na rzeczS. zryczałtowane koszty ogrzania wszystkich mieszkań. Wobec zaistniałej sytuacji, powódka, której nie było stać na wnoszenie opłat z tytułu czynszu, musi dodatkowo opłacać koszty zużycia prądu wykorzystywanego na ogrzanie mieszkania, przy czym część tych kosztów ponoszą podatnicy, bowiem powódka korzysta z pomocy finansowej O. P. S.. D. S. wskazała, że przyczyną braku w

jej lokalu ciepłej wody jest fakt, iż w roku 2004, kiedy w budynku przeprowadzano remont instalacji, nie zgodziła się ona na rozprucie ścian, zaś powodem braku centralnego ogrzewania jest odmowa podłączenia nowych kaloryferów w związku z zaległościami czynszowymi. Powódka podniosła także, iż odmowa podpisania jej wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego uniemożliwia otrzymanie przez nią tego dodatku. Z tego tytułu, w okresie 31 miesięcy powódka miała ponieść szkodę w wysokości 4.867 zł. Powódka podkreśliła, że jest osobą 75-letnią i schorowaną, przy stan jej zdrowia uległ znacznemu pogorszeniu w dużym stopniu ze względu na warunki mieszkaniowe. Mieszkanie, w którym od lat 50-tych jest grzyb, a ubrania powódki mają zapach pleśni, ogrzewane jest jedynie w stopniu minimalnym. Zdaniem powódki działania pozwanej Wspólnoty, która odmówiła podłączenia ogrzewania w mieszkaniu, są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Szkodę z tytułu pogorszenia stanu technicznego lokalu powódka wyliczyła na kwotę 116.000 zł, stanowiącą różnicę między zwykłą ceną tego rodzaju mieszkania, a obecną wartością jej lokalu .

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki kosztów procesu.

Z uwagi na niewykazanie przez pełnomocnika stron pozwanej w odpowiedni sposób umocowania do reprezentowania pozwanej wspólnoty Sąd dopuścił r.pr. A. S. (1) tymczasowo do udziału w sprawie, zakreślając termin 7 dni do wykazania tego umocowania, pod rygorem pominięcia podjętych czynności, Wobec faktu, iż braki w zakresie pełnomocnictwa nie zostały uzupełnione, Sąd postanowił o pominięciu czynności dokonanych przez tego radcę prawnego, o czym powiadomiona została pozwana. Tym samym stanowisko przedstawione podczas rozprawy 10.06.2011r., i w odpowiedzi na pozew, zostało pominięte. W dalszym toku postępowania r.pr. A. S. złożyła prawidłowe pełnomocnictwo, lecz nie zajęła w imieniu strony pozwanej żadnego stanowiska w sprawie.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem zaocznym z dnia 8 lutego 2012 r. oddalił powództwo.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu Okręgowego:

Powódka jest właścicielką lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., o powierzchni 43,40 m2, składającego się z dwóch pomieszczeń mieszkalnych, kuchni, łazienki i przedpokoju. Od wielu lat powódka posiada zaległości z tytułu opłat związanych z korzystaniem z tego mieszkania. Lokal ten jest w złym stanie technicznym. W roku 2000 na ścianach występowała pleśń, a tynki były uszkodzone, zaś na drewnianej podłodze stwierdzono obecność grzybów. W skład opłat za przedmiotowy lokal, którymi obciążana jest powódka wchodzą m.in.: opłata za centralne ogrzewanie oraz opłata za podgrzanie wody, które w połowie 2010 r. wynosiły odpowiednio: 108,50 zł i 56,42 zł. W roku 2004 w budynku przy ul. (...) wymieniano rury ciepłej wody. Powódka odmówiła dostępu do swojego lokalu, argumentując to obawą przed zniszczeniem ścian i glazury. Już po zakończonym remoncie zmieniła zdanie, jednak wówczas zarząd pozwanej oświadczył, że wymiana rur w lokalu powódki może nastąpić jedynie na jej koszt. Ostatecznie nie doszło do tego, w mieszkaniu powódki nie ma ciepłej wody. W roku 2009 w budynku wymieniane były kaloryfery. Z uwagi na zaległość w opłatach zarząd pozwanej wspólnoty podjął decyzję o wstrzymaniu tej wymiany w lokalu powódki do czasu uregulowania zadłużenia. Nowe kaloryfery nie zostały dotychczas podłączone. D. S. ma 71 lata. Jest po zawale, cierpi na chorobę wieńcową i pozostaje pod stałą opieką medyczną. Powódka otrzymuje rentę, która w marcu 2011 r. wynosiła 724,44 zł netto. Od grudnia 2010 r. otrzymuje także dodatek pielęgnacyjny w wysokości 181,10 zł. Powódka korzysta z pomocy finansowej O. P. S. D. M.(...) W.. W okresie od 1.02.2008r. do 31.07.2008r. miała przyznany dodatek mieszkaniowy w wysokości 157,75 zł miesięcznie. Jej zaległość z tytułu opłat za mieszkanie wynosiła wówczas ponad 45.000 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Odnosząc się do żądania nakazania pozwanej Wspólnocie niezwłocznego wydania i podłączenia kaloryferów w mieszkaniu powódki, podłączenia ciepłej wody do lokalu powódki, Sąd uznał, że są one nieuzasadnione. Rozpoznając wniosek D. S. o udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez nakazanie stronie pozwanej podłączenia w terminie 7 dni ciepłej wody i centralnego ogrzewania, zarówno Sąd Okręgowy, jak i Sąd Apelacyjny, uznały, że

powódka nie przedstawiła materiału procesowego, na podstawie którego możliwe byłoby uznanie jej roszczeń za uprawdopodobnione. Powódka nie przedstawiła żadnych dowodów, z których wynikałoby, że uiszcza ona obciążającą ją świadczenia na rzecz pozwanej wspólnoty a z uzasadnienia pozwu wynika, że z uwagi na trudną sytuację materialną, tych opłat nie reguluje. W takiej sytuacji, odcięcie przez pozwaną wspólnotę dostępu do części mediów (CO i ciepłej wody), jest działaniem uprawnionym, bowiem wspólnotę i powódkę łączą stosunki obligacyjne, na podstawie których każda ze stron jest zobowiązana do określonych świadczeń. Sąd Okręgowy dalej wskazał, że w niniejszej sprawie zachodzi związanie oceną prawną wyrażoną w uzasadnieniu postanowienia Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 21.12.2011 r. Przyjęcie poglądu odmiennego od wyrażonego w dotychczasowych rozważaniach, stałoby w sprzeczności z powołanym § 6 art. 386 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c., a ponadto uniemożliwiałoby sądowi drugiej instancji realizowanie we właściwy sposób nadzoru judykacyjnego nad orzecznictwem sądów pierwszej instancji. W toku dalszego postępowania strona powodowa nie powołała żadnych nowych okoliczności i nie złożyła wniosków dowodowych, mimo pouczenia jej w trybie art. 5 k.p.c. o treści art. 6 k.c., toteż sąd pierwszej instancji uznał, iż na dzień zamknięcia rozprawy sytuacja procesowa była tożsama z tą, w której rozpoznawany był wniosek o udzielenie zabezpieczenia. W tym stanie rzeczy niemożliwe stało się uwzględnienie roszczeń powódki w całości lub w części.

W ocenie Sądu Okręgowego także żądanie nakazania wydania poświadczenia stanu konta lokalu we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie jest zasadne. Powódka nie wykazała, aby pozwana utrudniała jej uzyskanie takiego poświadczenia. Jak wynika z treści pism procesowych powódki w sprawie I C 1171/10 osobą, która miałaby odmówić potwierdzenia jest zarządca (administrator), toteż brak jest podstaw do formułowania roszczeń wobec wspólnoty. Twierdzenia pozwu dotyczące tej kwestii budzą uzasadnione wątpliwości (art. 339 § 2 k.p.c.), ponieważ wspólnota jest bezpośrednio zainteresowana dokonywaniem przez powódkę możliwie wysokich wpłat z tytułu korzystania z lokalu. Nadto, jak wynika z treści rozporządzenia Rady Ministrów z 28.12.2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. Nr 156, poz. 1817) informacja o wysokości zaległości nie stanowi obligatoryjnego elementu wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Zdaniem Sądu Okręgowego żadne z kolejnych żądań powódki a to o zasądzenie od pozwanej kwot tytułem odszkodowań za dewastację lokalu, utracony dodatek mieszkaniowy oraz utratę zdrowia nie zostało udowodnione (art. 6 k.c.). Dowodem na okoliczność dewastacji mieszkania i związanej z nią utraty jego wartości miały być opinie biegłych sporządzone dla potrzeb innego procesu sądowego. Kopie tych opinii nie mogą jednak przesądzać o zasadności powództwa w tym zakresie bowiem nie stanowią dowodów z opinii biegłych w rozumieniu art. 278 k.p.c., a przede wszystkim z uwagi na fakt, że stwierdzono w nich stan lokalu na rok 2000, czyli przed odłączeniem ciepłej wody (2004) i centralnego ogrzewania (2009). Brak jest dowodów, które potwierdzałyby aktualny stan mieszkania powódki, jego wartość rynkową, a także związek przyczynowy (art. 361 k.c.) pomiędzy opisanymi w pozwie działaniami pozwanej, które miały miejsce od roku 2004, a ewentualną szkodą powódki rozumianą jako utrata wartości jej lokalu. Podobnie, jako nieudowodnioną Sąd potraktował szkodę mającą wynikać z braku dodatku mieszkaniowego w okresie blisko trzech lat przed złożeniem pozwu. Powódka nie wykazała, że w tym okresie podjęła starania o uzyskanie tego dodatku i spotkała się z odmową jego przyznania, nie udowodniła, aby dokonała na rzecz pozwanej zapłaty w wysokości odpowiadającej kwotom utraconego dodatku. Tym samym, nie wywiązała się z obowiązku wynikającego z treści art. 6 k.c., polegającego na wykazaniu poniesienia szkody w postaci uszczerbku majątkowego, bądź utraconych korzyści. Zdaniem Sądu Okręgowego, także żądanie odszkodowania z tytułu pogorszenia stanu zdrowia, należy uznać za bezzasadne. Powódka nie przedstawiła dowodów na okoliczność pogorszenia stanu jej zdrowia. Z kopii zaświadczeń lekarskich nie wynika, aby jakiekolwiek działania pozwanej spowodowały pogorszenie tego stanu.

Sąd Okręgowy uznał za niezasadne także pozostałe żądania pozwu, dotyczące ustalenia braku obowiązku uiszczania na rzecz pozwanej opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. O ile bowiem media te są rozliczane ryczałtowo, za cały budynek, brak jest podstaw do obciążania właścicieli pozostałych mieszkań znajdujących się w tym budynku wyższymi opłatami z tego względu, że powódka uniemożliwiła ich podłączenie we własnym lokalu, a w późniejszym okresie nie przeprowadziła tych prac na własny koszt. Ponadto, ogrzewanie dotyczy także części nieruchomości wspólnej i koszty te, zgodnie z art. 14 ustawy z 24.06.1994r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) obciążają powódkę bez względu na to, czy w jej lokalu znajdują się czynne kaloryfery. W odniesieniu do kosztów podgrzania

wody, powódka w ogóle nie wypowiedziała się w przedmiocie sposobu ich rozliczania (ryczałtowo, według wskazań liczników). Zaś środkiem właściwym dla wzruszenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej określającej wysokość opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i kosztów zarządu nieruchomością wspólną jest tryb przewidziany w art. 25 ustawy o własności lokali. Wspólnotę mieszkaniową stanowią podmioty, którym przysługuje prawo własności nieruchomości lokalowych znajdujących się w danym budynku. W każdym roku zarząd wspólnoty przygotowuje plan finansowy, obejmujący wydatki wspólnoty i wpływy m.in. z tytułu opłat uiszczanych przez właścicieli za korzystanie z mediów, zarówno w ich mieszkaniach, jak i w częściach wspólnych. Uwzględnienie pozwu o ustalenie, po kilku latach istnienia obecnego stanu rzeczy, mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego obciążenia wszystkich członków pozwanej kosztami, które wedle podjętych w ostatnich latach uchwał, powinny zostać poniesione przez powódkę. Nadto, powódka pośrednio korzysta także z ogrzewania lokali sąsiednich, co dodatkowo czyni nieuzasadnionym całkowite zwolnienie jej z obowiązku ponoszenia kosztów ogrzewania budynku.

Sąd Okręgowy dalej wskazał, że uwzględnienie powództwa o ustalenie złożonego w trybie art. 189 k.p.c. uzależnione jest od stwierdzenia interesu prawnego po stronie powodowej, która musi udowodnić w procesie o ustalenie, że ma interes prawny w wytoczeniu powództwa przeciwko konkretnemu pozwanemu. W tej sprawie dowód taki nie został przeprowadzony. Ponadto, zgodnie z powszechnie akceptowanym poglądem interes ten nie występuje, jeżeli zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw a zwłaszcza poprzez wystąpienie ***z*** pozwem o świadczenie. Jak wynika z kartoteki konta, złożonej do sprawy o zapłatę (I C 1171/10) na przestrzeni ostatnich lat powódka okresowo dokonała pewnych wpłat za lokal na rachunek pozwanej Wspólnoty. W roku 2008 na jej konto wpływał także dodatek mieszkaniowy. Zgodnie z art. 451 § 3 k.c. w braku oświadczeń wierzyciela i dłużnika, spełnione świadczenie zalicza się w pierwszej kolejności na poczet należności najdawniej wymagalnych. Oznacza to, że część należności, których nieistnienie wywodzi powódka, została już zaspokojona, a więc w tym zakresie (nieustalonym z braku dowodów) po stronie powódki brak jest interesu prawnego, w rozumieniu art. 189 k.p.c.

Odnosząc się do podnoszonego przez powódkę zarzutu, że pozwana wspólnota działa w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego sąd I instancji uznał, że art. 5 k.c. nie może stanowić samodzielnej podstawy prawnej dochodzonych roszczeń.

Powyższe ustalenia i rozważania doprowadziły do oddalenia powództwa.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka, zaskarżając to orzeczenie w całości i wnosząc o jego uchylenie oraz przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia.

Powódka podniosła, iż pozwana bezprawnie odcięła dopływ ciepłej wody do lokalu powódki oraz pozbawiła ją także bezprawnie centralnego ogrzewania i nie będzie zdaniem Sądu Rejonowego za to odpowiadać. Nie będzie też odpowiadać za doprowadzenie jej lokalu mieszkalnego do dewastacji i sprowadzenie na powódkę stanu zagrożenia życia i mienia. Działania pozwanej nie opierały się o jakikolwiek wyrok lub nakaz sądowy. Działanie to bez podstawy prawnej jest rażącym naruszeniem prawa. Zdaniem powódki Sąd Okręgowy oddalił w całości powództwo ale nie umiał wytłumaczyć motywów swojego orzeczenia.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Apelacyjny w całości aprobuje prawidłowo poczynione przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne oraz ocenę prawną żądań powódki.

Przede wszystkim chybiony jest zarzut apelacji, iż Sąd Okręgowy oddalając powództwo nie umiał wytłumaczyć motywów swego orzeczenia. Wbrew temu twierdzeniu, Sąd Okręgowy przedstawił dokładne i wyczerpujące uzasadnienie swego stanowiska dotyczące każdego z wniesionych w pozwie roszczeń. Sąd ten odniósł się do każdego żądania powódki dokonując jego oceny w świetle materiału dowodowego w sprawie oraz obowiązujących przepisów prawa.

Wymaga podkreślenia, że apelacja nie zawiera żadnych konkretnych, przekonujących argumentów, które pozwoliłyby na wykazanie, iż doszło do naruszenia przez sąd pierwszej instancji prawa procesowego, mającego wpływ na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia, bądź do naruszenia przepisów prawa materialnego przez jego niezastosowanie czy błędną wykładnię, co miałoby doprowadzić do oddalenia powództwa.

Apelacja jest niezmiernie lakoniczna i w istocie sprowadza się do zaprzeczenia zaskarżonego wyroku, bez wykazania jakie błędy zostały przez sąd orzekający w pierwszej instancji popełnione.

Skarżąca w apelacji podtrzymuje swe dotychczasowe twierdzenie, iż działania pozwanej Wspólnoty były bezprawne, ponieważ nie znajdowały oparcia w jakikolwiek wyroku lub nakazie sądowym.

Sąd Apelacyjny nie znajduje podstaw w okolicznościach niniejszej sprawy do przyznania racji stanowisku powódki, że zachowania pozwanej (przywołane w pozwie) były bezprawne. Przy czym można ten zarzut rozpatrywać jedynie w zakresie zaniechań pozwanej Wspólnoty wykazanych w niniejszym postępowaniu tj. polegających na niezałożeniu w lokalu powódki kaloryfera i niepodłączeniu ciepłej wody.

Jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy, strony łączą więzi obligacyjne charakteryzujące się wzajemnymi świadczeniami (art. 488 k.c.). Nie jest kwestionowane w sprawie, że powódka nie reguluje od długiego czasu świadczeń za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. Powódka miała zaległości w opłatach z tego tytułu i w tej sytuacji druga strona była uprawniona do wstrzymania się ze swoim świadczeniem zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego o świadczeniach wzajemnych (art. 487 k.c. i nast.).

Należy przypomnieć, że takie stanowisko zajął już Sąd Apelacyjny odnosząc się do postanowienia sądu pierwszej instancji z dnia 27.09.2001r. oddalającego wniosek o zabezpieczenie roszczenia. Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. sąd niższej instancji był związany oceną prawną wyrażoną w uzasadnieniu postanowienia Sądu Apelacyjnego, a w dalszym toku postępowania powódka nie powołała żadnych nowych okoliczności i dowodów, uzasadniających odmienną ocenę żądania.

Podstawy dla powstrzymania się ze swym świadczeniem przez pozwaną Wspólnotę nie musiało zatem stanowić, wbrew twierdzeniu skarżącej, uprzednie uzyskanie przez pozwaną wyroku bądź nakazu sądowego, upoważniającego Wspólnotę do zaniechania zamontowania kaloryferów oraz zaniechania podłączenia ciepłej wody w lokalu należącym do powódki.

Prawidłowo również wskazał Sąd Okręgowy, iż wydanie wyroku zaocznego nie oznacza, że w takim przypadku musi zapaść orzeczenie uwzględniające powództwo.

Strona powodowa, zgodnie z regułami określonymi w art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. winna bowiem wykazać istnienie i zasadność zgłaszanego roszczenia, także wówczas, gdy pozwany nie bierze udziału w rozprawie i nie zajmuje stanowiska co do roszczeń powoda. Ustawodawca przewidział sytuację, iż wyrokiem zaocznym może nastąpić oddalenie powództwa. Wszak stronie powodowej od takiego orzeczenia służy prawo wniesienia apelacji (art. 342, art. 343 k.p.c.), z którego to prawa powódka przecież skorzystała.

Na marginesie wypada jednak zauważyć, że wskazane byłoby w niniejszym przypadku, mając na uwadze wiek i stan zdrowia powódki, kompromisowe uregulowanie przez strony spornych kwestii związanych z centralnym ogrzewaniem i dostarczeniem do lokalu powódki ciepłej wody. Niemniej ugodowe załatwienie sporu w tym zakresie pozostaje wyłącznie w gestii pozwanej Wspólnoty i D. S..

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.