

Sygn. akt: I C 104/17 upr

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Maszlanka
Protokolant:	pracownik sądowy Katarzyna Rogucka

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2017 r. w Lidzbarku Warmińskim na rozprawie

sprawy z powództwa T. (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w O.

przeciwko A. P.

o zapłatę

oddala powództwo.

SSR Magdalena Maszlanka

Sygn. akt I C 104/17 upr

## UZASADNIENIE

Powód T. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. wniósł o zasądzenie od pozwanego A. P. kwoty 420,46 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu od dnia zapłaty. W uzasadnieniu wskazał, że w dniu 31 marca 2015 r. powód wystawił fakturę VAT numer (...) na kwotę 1573,02 zł brutto, którą został obciążony pozwany. Pismem z dnia 29 kwietnia 2015 r. pozwany wyjaśnił, że zadłużenie powstało z tytułu niesprawnego wodomierza, a ponadto pozwany zobowiązał się do jego spłaty, stawiając warunek, że rozpocznie spłatę, gdy zostanie zatrudniony jako palacza CO. Powód nie zgodził się na powyższe. W dniu 29 lutego 2016 r. została wystawiona kolejna faktura VAT obciążająca pozwanego na kwotę 113,48 zł. Powód wystosował do pozwanego wezwanie do zapłaty należności w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. W odpowiedzi na pismo powoda pozwany podniósł, że dług wobec niego jest spłacony. Pozwany zwrócił się o zaliczenie na poczet zadłużenia wkładu na zakup pieca C.O. Powód odpowiedział, że decyzja o zakupie i montażu kotła stalowego na potrzeby centralnego ogrzewania została podjęta uchwałą Wspólnoty w dniu 6 września 2012 r. W takiej sytuacji wniosek o rozliczenie wpłaconego wkładu na poczet posiadanego zadłużenia jest bezpodstawny.

Pozwany nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie. Zaprzeczył, aby zawierał umowę o świadczenie usług z powodem, zakwestionował istnienie zobowiązania i jego wysokość

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W budynku posadowionym na nieruchomości położonej adresem (...) znajduje się 6 lokali, przy czym 4 z nich stanowią przedmiot odrębnej własności. Właścicielami lokalu numer (...) są M. G. i A. G., z ich lokalem związany jest udział w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej. Właścicielami lokalu numer (...) są K. K. i J. K.. Z lokalem tym związany jest udział w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej. Właścicielami lokalu numer (...) są pozwany A. P. i M. P.. Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej w wysokości (...). Lokal numer (...) stanowi własność K. P. i spadkobierców S. P.. Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej w wysokości (...). Pozostałe dwa lokale stanowią własność Miasta i Gminy O., której przysługuje udział w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej.

W dniu 20 sierpnia 2009 pomiędzy powodem a Wspólnotą (...)położonej w (...)została podpisana umowa o zarządzenie numer (...). W imieniu Wspólnoty podpisy na dokumencie złożyli K. P. i A. P.. Zarządca przyjął obowiązek zarządzenia nieruchomością, kierowania sprawami Wspólnoty i reprezentowania jej na zewnątrz w sprawach zleconych uchwałą Wspólnoty. Do obowiązków zarządcy miało należeć, w ramach uchwalonych i posiadanych przez Wspólnotę środków, utrzymanie porządku i czystości, oraz zawieranie w imieniu Wspólnoty umów na dostawę energii elektrycznej, ciepłej, zimnej wody i odbiór ścieków kanalizacyjnych, wywozu śmieci, usług kominiarskich, usług sprzątania posesji, po uzyskaniu zgody zarządu Wspólnoty. Zarządca miał też naliczać w formie zaliczek miesięcznych wymiar opłat na pokrycie kosztów zarządu za zużytą energię elektryczną, zimną wodę i odprowadzenie ścieków, wywozu nieczystości stałych, usług kominiarskich, remontów i konserwacji, utrzymania czystości i porządku, ubezpieczenia itp.

(wypis z rejestru gruntów – k.134 akt I Ns 394/15, umowa o zarządzenie numer (...) z dnia 20 sierpnia 2009 r. - k. 8-10 akt I Ns 394/15)

W dniu 31 marca 2015 r. powód wystawił przeciwko pozwanemu A. P. fakturę VAT numer (...) na kwotę 1573,02 zł. Jako nazwę towaru wskazał „opróżnienie ze studzienek kanalizacyjnych – H., przyjęcie na oczyszczenie”, w ilości po 56 m3. W piśmie z dnia 19 maja 2015 r. powód doprecyzował, że należność to niedopłata za odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego, wynikająca z odczytu końcowego wodomierza zimnej wody.

Pismem z dnia 29 kwietnia 2015 r. pozwany wskazał, że zadłużenie wynikające z faktury powstało z niesprawnego wodomierza. W 2014 r. fizycznie odczyt odbył się przez pracownika (...) tylko jeden raz, natomiast pracownik powoda obciążał pozwanego za 3m3 co miesiąc. Bez względu na okoliczności powstania tego zadłużenia pozwany zobowiązał się spłacać je, począwszy od października 2015 r., o ile zostanie zatrudniony jako palacz c.o. w budynku położonym w H. numer (...). Pozwany podał, że nie jest w stanie spłacać zadłużenia gotówką, ponieważ utrzymuje się z żoną z niskich emerytur, a żona jest ciężko chora, wymaga ciągłej rehabilitacji i leczenia.

W piśmie z dnia 19 maja 2015 r. powód poinformował pozwanego, że nie przewiduje zmiany stanowiska, lecz jest w stanie rozłożyć zaległość na raty na dogodnych dla powoda, w miarę możliwości, warunkach. W tym celu pozwany powinien wystąpić na piśmie o rozłożenie zaległości na raty, przedstawiając swoją propozycję.

Pismem z dnia 2 czerwca 2015 r. powód wskazał, że po przeanalizowaniu z administratorem ilości ścieków 6 m3 nie zgadza się z kwitami z (...), a zatem obciążenie ilością 56 m3 jest niezgodne z prawdą. Ponadto należy uwzględnić, że w 2012 r. pozwany partycypował w kosztach zakupu pieca c.o., z którego korzystał tylko 2 sezony. Pozwany wniósł o obliczenie kosztów amortyzacji tego pieca przez dwa sezony oraz o odliczenie pozostałej kwoty z zakupu pieca od rzekomego zadłużenia za ścieki. Pozwany zobowiązał się, że po wystawieniu korekty, uwzględniającej opisaną sytuację, od dnia 1 lipca będzie spłacał pozostałą kwotę w 10 ratach.

W dniu 10 czerwca 2015 r. powód sporządził pismo, w którym powiadomił pozwanego o braku podstaw do zwrotu udziału pozwanego w kosztach amortyzacji za zakupiony kocioł centralnego ogrzewania.

W dniu 29 lutego 2016r. powód wystawił przeciwko pozwanemu A. P. fakturę VAT numer (...) na kwotę113,48 zł. Jako nazwę towaru wskazał „opróżnienie ze studzienek kanalizacyjnych – H., przyjęcie na oczyszczenie”, w ilości po 4 m3.

Pismem z dnia 26 lipca 2016 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 408,86 zł w terminie 7 dni od otrzymania zapłaty. W uzasadnieniu wskazał, że zadłużenie wynika z dokumentów z dnia: 30 października 2015 r., 30 listopada 2015 r., 31 grudnia 2015 r., 29 stycznia 2016 r., 29 lutego 2016 r., 25 lipca 2016 r.

W dniu 1 sierpnia 2016 r. pozwany złożył w siedzibie powoda pismo, w którym podał, że jego dług jest już spłacony a pozostałą kwotę należy pokryć z wpłaconego wkładu na zakup pieca c.o.

(faktura VAT z dnia 31 marca 2015 r. - k. 9, pismo z dnia 29 kwietnia 2015 r. - k. 10, pismo z dnia 19 maja 2015 r. - k. 14, pismo z dnia 2 czerwca 2015 r. - k. 15, pismo z dnia 10 czerwca 2015 r. - k. 16, faktura VAT z dnia 29 lutego 2016 r. - k. 17, wezwanie do zapłaty z dnia 26 lipca 2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru - k. 18-19, pismo z dnia 1 sierpnia 2016 r. - k. 20)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie kopii dokumentów przedłożonych przez powoda, gdyż pozwany nie kwestionował istnienia ich oryginałów. Sąd oparł się również na dowodach zgromadzonych w sprawie I Ns 394/15, której uczestnikami były strony niniejszego sporu.

Pozwany zaprzeczył, aby zawarł z powodem umowę, której przedmiotem było świadczenie usług polegających na opróżnianiu studzienki kanalizacyjnej. Rolą powoda było zatem wykazanie, że łączył go z pozwanym stosunek zobowiązaniowy. W ocenie Sądu powód obowiązkowi temu nie sprostał. Na poparcie swojego stanowiska przedstawił bowiem jedynie kopie faktur i korespondencji między nim a pozwanym, z której nie wynikało źródło i istnienie stosunku prawnego między stronami, a która dowodzi istniejącego w tym zakresie sporu.

Podkreślić trzeba, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że faktura stanowi powszechnie przyjęty dokument rozliczeniowy. Jej doręczenie umożliwia dłużnikowi podjęcie czynności mających na celu sprawdzenie, czy świadczenie jest zasadne, tak co do istnienia, jak i co do wysokości. Umożliwia też podjęcie czynności zmierzających do spełnienia świadczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1987 roku IV CR 461/86, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1992 roku, III CZP 56/92, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2001 roku, I CKN 323/99). Faktura, jako dokument rozrachunkowy, nie stanowi jednak dowodu istnienia zobowiązania ani wykonania umowy w sposób uzasadniający żądanie zapłaty wynagrodzenia. Dłużnik zobowiązany jest świadczyć to, co stwierdzono w dokumencie rozliczeniowym, gdy wynika to z istniejącego stosunku zobowiązaniowego. Powód jednak, jak wskazano wyżej, nie udowodnił faktu zawarcia umowy z pozwanym. Nadto nie sposób nie zauważyć, że w wezwaniu do zapłaty z dnia 26 lipca 2016 r. wymienione są również faktury, które nie zostały dołączone do pozwu ani w kopii, ani w oryginale. Już z tych przyczyn powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Z dokumentacji złożonej do akt sprawy I Ns 394/15 mogłoby wynikać, że powód dochodzi należności względem pozwanego jako zarządca. W umowie z dnia 20 sierpnia 2009 r. zawartej ze Wspólnotą (...)położonej w (...) został bowiem upoważniony do zawierania w imieniu Wspólnoty umów z dostawcami mediów oraz do naliczania i pobierania od właścicieli lokali zaliczek na poczet kosztów realizacji tych umów. W takiej jednak sytuacji przyjęć należy, że powód nie posiada legitymacji czynnej do występowania z roszczeniem o zapłatę należności za opróżnienie studzienek kanalizacyjnych, które de facto przysługują Wspólnocie (...) jako jednostce organizacyjnej wyposażonej w tym zakresie w osobowość prawną i jako podmiotowi, który zawarł umowę.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (D. U. Z 2001 r., Nr. 71, poz. 733), ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana. Stosownie do art. 12 ust. 2 u.w.l., właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w stosunku do ich udziałów Art. 15 ust. 1 ustawy precyzuje, że na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10

każdego miesiąca. Z przytoczonych regulacji jednoznacznie wynika, że podmiotem, któremu przysługuje roszczenie o zapłatę zaliczki jest wspólnota mieszkaniowa. Z kolei zarząd wchodzi w skład struktury organizacyjnej wspólnoty, nie jest odrębnym od niej podmiotem praw, reprezentuje wspólnotę na zewnątrz i w sprawach zwykłego zarządu składa oświadczenia woli za wspólnotę (tak art. 21 ust. 1 i 2 u.w.l.).

Przyznanie powodowi legitymacji procesowej w sprawie byłoby możliwe w dwóch sytuacjach.

Po pierwsze, miałyby to miejsce, gdyby Wspólnota(...)przełała na powoda wierzytelności przysługujące jej względem pozwanego (przy czym przelew mógłby dotyczyć wierzytelności już wymagalnych bądź zarówno wierzytelności wymagalnych jak i przysługujących, o ile byłyby one wystarczająco zindywidualizowane). Podkreślić jednak należy, że zawarcie umowy przelewu wierzytelności, oznaczające w praktyce rozporządzenie mieniem Wspólnoty przy braku świadczenia ekwiwalentnego (za świadczenie ekwiwalentne należałoby uznać cenę sprzedaży odpowiadającą wysokości dochodzonych wierzytelności), mogłoby być uznane za czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu i jako takie wymagałoby uzyskania uprzedniej uchwały wspólnoty zezwalającej na dokonanie takiej czynności i udzielającej zarządowi pełnomocnictwa do zawarcia umowy (art. 22 ust. 2 u.w.l.). Takowej uchwały, podobnie jak dokumentu potwierdzającego przeniesienie wierzytelności powód zaś nie przedłożył.

Po drugie, powód mógłby domagać się od pozwanego zwrotu zaliczek, gdyby spłacił dług pozwanego środkami innymi niż pochodzące z zaliczek pobieranych od właścicieli lokali. Wówczas jako podstawę jego ewentualnych roszczeń należałoby rozpatrywać prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia (art. 752 k.c.), spełnienie świadczenia nienależnego albo umowne wstąpienie w prawa zaspokojonego wierzyciela. Tak też stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 lipca 1999 r. w sprawie III CZP 19/99, w której wskazał, że zarządca nieruchomości wspólnej w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali nie jest legitymowany w ramach powierzonego mu zarządu do dochodzenia na swoją rzecz należności z tytułu zaliczek na koszty zarządu, chyba że należności obciążające wspólnotę a związane z nieruchomością uregulował. W rozpoznawanej sprawie powód nie wykazał, aby spłacił dług pozwanego.

Niezależnie od powyższego powód nie udowodnił, aby w ogóle powstała niedopłata za odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego, wynikająca z odczytu końcowego.

W tym stanie rzeczy powództwo należało oddalić.