

Sygn. akt I C 2248/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2016r.

**Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny** w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Halina Grzybowska

Protokolant: Magdalena Tobiasz

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2016r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **P. M.**

przeciwko **B. M.**

o nakazanie przywrócenia stanu poprzedniego instalacji c.o.

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 2248/15

## UZASADNIENIE

W pozwie doprecyzowanym w piśmie z dnia 12.11.2015 roku ( k. 13) powód P. M. domagał się na podstawie przepisu art. 415 k.c. nakazania pozwanemu B. M., aby doprowadził do stanu pierwotnego, sprzed dnia 29.09.2015 roku czyli ponownego połączenia ( zespolenia przez hydraulika fizycznie przeciętych rur przez pozwanego) instalacji centralnego ogrzewania (rur) przewodzących ciepło użytkowanej wspólnie przez powoda i pozwanego. W uzasadnieniu żądania podał, że kocioł centralnego ogrzewania, którego strony są współwłaścicielami znajduje się na terenie nieruchomości zabudowanej pozwanego a energia cieplna jest dostarczana do nieruchomości powoda ze wspólnej wewnętrznej instalacji c.o. przechodzącej w pierwszej kolejności przez nieruchomość pozwanego, koszty eksploatacyjne K. i paliwa gżowego zużytego przez kocioł strony ponoszą wspólnie, przy czym pozwany wystawia powodowi refaktury, na podstawie porozumienia zawartego między stronami w dniu 28 grudnia 2014 roku.

W dniu 29 września 2015 r. pozwany dokonał ingerencji w instalacje c.o. i pozbawił powoda dostaw energii cieplnej i u użytkowania przedmiotu współwłasności . Mimo pisemnego wezwania z dnia 30 września 2015 roku pozwany nie przywrócił instalacji c. o. do poprzedniego stanu .

W odpowiedzi na pozew pozwany wnosi o oddalenie powództwa. Zaprzeczył twierdzeniom powoda, aby kocioł c. był współwłasnością stron. Przyznał ,że od lipca 2004 roku powód korzystał grzecznościowo z systemu c.o.. ale od lipca (...) przestał płacić za media , w tym za ogrzewanie , wodę i ścieki, a nie płacił za konserwacje kotła c.o. i jego przeglądy, a dodatkowo kierował pod adresem pozwanego najróżniejsze bezpodstawne roszczenia, niszcząc w ten sposób dobrosąsiedzkie stosunki, m.in. donosząc na powoda do Nadzoru Budowlanego i dlatego wyłączył pozwanemu system ogrzewania. Zarzucił, że powód bezproblemowo ma możliwość ogrzewania swojego biura . Wskazał nadto, że zwrócił powodowi 300 zł za zwrot części zakupu K. c.o. zakupionego w 2010 , pomniejszoną o amortyzację. Zaprzeczył, aby nie uprzedzał powoda o odłączeniu. systemu c.o. albowiem uczynił to pismem z dnia (...)2015 roku, M. I zatem dostatecznie dużo czasu ,aby przygotować się do kolejnego sezon grzewczego.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny .**

Ojciec powoda P. M. i pozwany B. M. byli braćmi i (...) spółki (...), której siedziba mieści się w Ś. przy ulicy (...). Po wystąpieniu ze spółki ojca powoda w 1998 roku wspólnicy dokonali podziału fizycznego nieruchomości, na której prowadzili działalność gospodarczą w Ś. przy ulicy (...). Pozwany jest właścicielem m.in. nieruchomości zabudowanej położonej na działce (...). Powód od ok. 1999 roku użytkuje obiekt na działce nr (...) i stał się właścicielem tej nieruchomości w 2008 roku na podstawie dziedziczenia po zmarłym ojcu. Na działce tej mieści się biuro firmy powoda (...).

**Dowód : zeznania powoda złożone na rozprawie w dniu 13 maja 2016 r. odpisy ksiąg wieczystych k. 15-24, szkic k. 25**

Obiekty na w/w sąsiadujących działkach były zasilane w energię ciepłą z kotłowni znajdującej się na działce pozwanego, od której rury c.o. przez nieruchomość pozwanego biegły do biura powoda. Na mocy porozumienia zawartego pomiędzy pozwanym i powodem w 2004 roku pozwany wystawiał powodowi refaktury z tytułu kosztu ogrzewania gazem w wysokości 21 % faktur wystawianych pozwanemu przez dostawcę gazu, a z tytułu zużycia wody i za odprowadzanie ścieków w wysokości 37,5 %, tj. proporcjonalnie od ilości zatrudnionych osób, powód bowiem korzysta również w wody z przyłącza znajdując ego się również w nieruchomości powoda, a także ze wspólnej kanalizacji. Zgodnie z tymi ustaleniami powód płacił pozwanemu w/ należności zgodnie z wystawianymi i refakturami do czerwca 2015 roku

**D. ó d: zeznania powoda i pozwanego złożone na rozprawie w dniu 13 maja 2016 r. , notatka służbowa z dnia 28 grudnia 2014 roku k. 114 , faktury i polecenia przelewów k. 48- 66.**

Pozwany przez wiele lat obciążał powoda tylko kosztami zużycia gazu i wody i opłatą za odprowadzanie ścieków, nie obciążając powoda kosztami konserwacji czy remontu instalacji c.o. Dlatego w 2010 roku, gdy zakupił nowy kocioł c.o. obciążył powoda częścią ceny, wystawiając mu refakturę na 800 zł i powód pozwanemu zapłacił.

**D. ód : zeznania pozwanego j.w. , faktura Vat nr (...) z dnia 31.03.2010 k. 4 .**

W czerwcu 2015 roku powód zakwestionował wysokość refaktury wystawionej przez pozwanego za wodę i odprowadzanie ścieków na kwotę 21,86 zł, albowiem ze wskazań podlicznika wody, który u siebie zainstalował wynikało niższe zużycie i jego zdaniem należność winna wynieść o 9,79 zł mniej tj. tylko 12,07 zł i tylko tę kwotę zapłacił pozwanemu, o czym poinformował go pismem z dnia 25 czerwca 2015 roku

**Dowód: faktura nr (...) z dnia 25.06.2015 r. k. 83, pismo powoda do pozwanego z dnia 25.06.2015 roku k. 85, potwierdzenie przelewu z dnia 30.06.2015 roku na kwotę 12,07 zł k. 84 .**

Od tego też czasu pomiędzy stronami zaczęły się zaogniać relacje. Powód zaczął wysuwać w stosunku do powoda kolejne roszczenia. M.in. pismem z dnia 3 sierpnia 2015 roku wezwał pozwanego do zapłaty 8 000 zł tytułem opłaty za bezumowne korzystanie z działki powoda za okres 3 lat.

**Dowód : zeznania pozwanego j. w. , kopia pisma powoda do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego k. 99.**

Nie widząc możliwości dalszej zgodnej współpracy z powodem, po kolejnym nieporozumieniu na tle rozebrania płotu - w piśmie z dnia 14 września 2015 roku pozwany zawiadomił powoda, że w związku z brakiem pozytywnej współpracy i przesyłaniem bezprawnych wezwań oraz wypowiedzeniem warunków współpracy - w sprawie refakturowania kosztów za media, z dniem 15.10.2015 roku nie wyraża on zgody na wysypywanie odpadów do pojemnika pozwanego na odpady, a nadto, że odłączona zostanie instalacja zimnej wody i odłączone będzie ogrzewanie do biura powoda, a nadto zapowiedział, że wystąpi do sądu o ustanowienie służebności przejazdu, bez prawa parkowania pod biurem powoda wraz z roczną opłatą za służebność, a następnie pod koniec września 2015 roku odciął rury c.o. doprowadzającą ciepłą wodę do nieruchomości pozwanego i je zaślepił, a na kilka godzin zamknął także dopływ wody, pozostawiając bez zmian instalację wodną i kanalizacyjną

***Dowód: pismo pozwanego j.w. k. 39 . Zeznania pozwanego j.w. i częściowo powoda j.w.***

Pismem z dnia 30 września 2015 roku powód wezwał pozwanego do przywrócenia stanu instalacji c.d. do stanu poprzedniego w terminie do dnia 07.10.2015 roku - pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego

***Dowód: kopia w/ w pisma k, 72.***

Aktualnie konflikt pomiędzy stronami jest bardzo głęboki. Powód nie informując pozwanego pismem z dnia 30 .09.2015 roku zawiadomił Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o złym stanie technicznym budynku magazynowego na działce pozwanego nr (...) z prośbą o przeprowadzenie kontroli, czym zainicjował postępowanie administracyjne przeciwko pozwanemu . Poza tym skierował 3 pozwy do tut. Sądu przeciwko pozwanemu. Od lipca 2015 roku pozwany nie wystawia powodowi faktur za media , w tym za wodę i odprowadzanie ścieków , z których powód nadal może korzystać

***Dowód: pismo pozwanego do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego k. 99, zeznania pozwanego j.w. częściowo zeznania powoda j.w. .***

Pozwany zwrócił powodowi kwotę 300 zł tytułem zwrotu części kosztów zakupu kotła C.O. po odliczeniu amortyzacji, a powód ponownie kwotę tę przelał na konto pozwanego , gdy pozwany ponownie przelał tę kwotę na konto powoda, powód ponownie ja zwrócił pozwanemu i powód uczynił to ponownie

***Dowód : potwierdzenia przelewów k.68-71 .***

Pozwany nie widzi możliwości powrotu do dalszej zgodnej współpracy z powodem na tle wspólnego korzystania z energii cieplnej wytwarzanej w instalacji c.w. na nieruchomości pozwanego . Skłonny jest jedynie do poprzednich zasad rozliczeń za wodę i odprowadzanie ścieków, za które wobec niewystawiania faktur powód nie płaci mu od lipca 2015 roku

***Dowód: zeznania pozwanego j.w.***

Powyższe ustalenia zostały poczynione w oparciu o opisane wyżej dokumenty, których treść nie została zakwestionowana przez żadną ze stron oraz na zeznaniach pozwanego, którym dał wiarę w całości, albowiem są one wiarygodne, logiczne, spójne i znajdują potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym sprawy a także częściowo na zeznaniach powoda, w zakresie poczynionych ustaleń. Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda ,że od lipca 2015 roku , nie ma dopływu zimnej wody ., chociaż jak twierdzi z niej nie korzysta kupując wodę w 5 l butelkach. W ocenie sądu pozwany nie miał żadnego interesu, żeby kłamać w tej sprawie, skoro fakt ten można z łatwością sprawdzić, a sam fakt ,że powód nie korzysta z tej wody nie świadczy o tym, że jest pozbawiony takiej możliwości, choć i tak nie ma to istotnego znaczenia w niniejszej sprawie i. Poza tym powód sam przyznał, że w dalszym ciągu korzysta z odprowadzania ścieków ze swojego biura do instalacji kanalizacyjnej na działce pozwanego.

***Sąd zważył.***

Z ustaleń poczynionych wyżej wynika, że strony od 2004 roku łączyła umowa nienazwana , na podstawie której pozwany z instalacji grzewczej C.O. w swojej nieruchomości zasilanej kotłem gazowym , za pośrednictwem rur dostarczał powodowi energię ciepłą do jego biura znajdującego się w sąsiedniej nieruchomości , do której może mieć zastosowanie przepis art. 750 k.c., zgodnie z którym do umów o świadczenie usług , które nie są uregulowane innymi przepisami, stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu.

Nie sposób przyjąć, aby strona łączyła umowa dostawy, o której mowa w przepisie art. 605 k.c. albowiem pozwany obciążał powoda tylko częścią kosztów zużycia gazu ( 21 %) za który to gaz pozwany płacił dostawcy gazu , a nie ekwiwalentem wytworzonej energii cieplnej , a nadto i nie robił tego zarobkowo oczekując zapłaty ceny . Na skutek konfliktu pomiędzy stronami , pozwany nie widząc możliwości dalszej zgodnej współpracy

wypowiedział powodowi tę umowę . Wbrew twierdzeniom powoda, nie sposób przyjąć, aby instalacja C.O. z kotłem ,znajdująca się na nieruchomości pozwanego była współwłasnością stron. Nie wchodzi ona w skład przedsiębiorstwa dostarczającego energię ciepłą a zatem jako część składowana nieruchomości jest własnością pozwanego jako właściciela nieruchomości, Jeśli zatem pozwany skutecznie wypowiedział powodowi umowę pismem dnia 14września 2015 r. to uległa ona rozwiązaniu .Zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 746 § 1 k.c. przyjmujący zlecenie może je wypowiedzieć w każdym czasie, jednakże gdy zlecenie jest odpłatne, a wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu, przyjmujący zlecenie jest odpowiedzialny za szkodę.

Powód opierał żądanie pozwu na przepisie art. 415 k.c. z godnie z którym kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia.

Z poczynionych wyżej ustaleń wynika, że umowa stron nie była odpłatna. Nie można bowiem uznać zwrotu kosztów zużycia gazu, bez ponoszenia kosztów konserwacji, remontu i obsługi instalacji c.o. za odpłatność. Poza tym w ocenie sądu wypowiedzenie nastąpiło z ważnej przyczyny. Zauważyć przy tym należy, że strony są bardzo blisko spokrewnione, pozwany jest bratem ojca powoda . W sytuacji więc gdy pozwany przez wiele lat w zasadzie grzecznościowo zezwalał pozwanemu na korzystanie z jego instalacji c. .o. oraz przyłącza wody , a powód jako bratanek wysuwał przeciwko pozwanemu kolejne roszczenia i pretensje , a nadto złożył na niego doniesienie do Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego , to niewątpliwie takim zachowaniem naruszył zasady lojalności ,dobrych relacji rodzinnych i stosunków dobrosąsiedzkich . Nie sposób zaakceptować odmowę zapłaty w całości faktury na 21,86 zł za zużycie wody i odprowadzanie ścieków kwestionując rachunek o 9 zł , gdy obie strony są przedsiębiorcami i koszty te są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a nadto gdy powód zgodnie z porozumieniem z 2004 roku miał być obciążany kosztami zużycia wody, nie wg faktycznego zużycia, lecz procentowo od ilości zatrudnianych pracowników.

Niezależnie od powyższego powód nie wykazał czy i jaką szkodę poniósł w związku z odłączeniem od instalacji c.o.

Powód twierdził także ,że żądanie swoje wywodzi z faktu, że jest współwłaścicielem kotła c.o. . bo zapłacił pozwanemu część ceny kupna. Gdyby tak było, a sąd tego argumentu nie podziela, z przyczyn wyżej wskazanych na wstępie rozważań , a żądanie dotyczyłoby przywrócenia posiadania, to zważywszy na treść przepisu art. 206 k.c. i na panujące pomiędzy stronami stosunki oraz specyfikę systemu instalacji c.o. nie da się ustalić zakresu współposiadania i korzystania pomiędzy stronami .

Biorąc powyższe po uwagę powództwo podlegało oddaleniu .