

Sygn. II C 2321/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Monika Lipka

Protokolant Mateusz Sokolnicki

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

z powództwa D. Ż.

przeciwko Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.

o naruszenie posiadania

I. nakazuje pozwanemu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) zaprzestanie podejmowania działań polegających na odcinaniu dostępu do ciepłej wody w lokalu nr (...) położonym przy ul. (...) w W.;

II. umarza postępowanie w pozostałym w zakresie;

III. zasądza od Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) na rzecz D. Ż. kwotę 373 zł (trzysta siedemdziesiąt trzy złote) w tym kwotę 156 zł (sto pięćdziesiąt sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

II C 2321/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 września 2014 D. Ż. wniosła o nakazanie pozwanej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w W. przywrócenia posiadania lokalu numer (...) w budynku położonym w W., przy ulicy (...), przez przywrócenie dopływu wody do tego lokalu a także zakazanie pozwanej spółdzielni dokonywanie dalszych naruszeń polegających na odcinaniu dostępu ciepłej wody do wskazanego wyżej lokalu. Powódka wniosła także o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że odcięcie wody do w/w lokalu spowodowane było zamiarem wymuszenia spłaty należności przez pozwaną spółdzielnię.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu stanowiska pozwanego pełnomocnik wskazała, że odłączenie dopływu ciepłej wody przez pozwaną spółdzielnię do lokalu powódki nastąpiło w sierpniu 2014 roku z powodu wysokiego zadłużenia występującego na koncie lokalu powódki. Zdaniem pełnomocnika pozwanej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w W. jako właściciel budynku przy (...) w W. była uprawniona do podjęcia działań polegających na odcięciu dopływu ciepłej wody do mieszkania powódki z uwagi na konieczność minimalizacji kosztów związanych z utrzymaniem budynku wobec rosnącego zadłużenia po stronie powódki z tytułu opłata czynszowych i eksploatacyjnych. Pozwany wskazał, że zgodnie z przepisem art. 140 k.c. właściciel może w granicach określonych

przez ustawę i zasady współzycia społecznego korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem budynku położonego w W. przy ulicy (...) jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa (...) w W.. Powódce przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu numer (...) w/w budynku, w którym zamieszkuje z mężem, 10 letnim synem i 2 letnią córką.

W dniu 14 sierpnia 2014 roku przedstawiciele Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w W. wymontowali wodomierz i odłączyli dopływ ciepłej wody do lokalu powódki. Powódka w chwili naruszenia posiadania lokalu w w/w sposób zalegała wobec spółdzielni z opłatami czynszowymi i innymi za korzystanie z przedmiotowego lokalu, w dniu 8 stycznia 2014 roku zobowiązała się do spłaty zaległości do pierwszego półrocza 2014 roku. Powódka nie wykonała powyższego zobowiązania w w/w terminie.

Pozbawienie dopływu wody do lokalu powoda nastąpiło z inicjatywy władz pozwanej spółdzielni, która w ten sposób chciała wpłynąć na powódkę aby ta uiściła należności na rzecz spółdzielni.

Powódka po odłączeniu dopływu ciepłej wody wezwiała spółdzielnię do przywrócenia naruszonego posiadania i uregulowała częściowo swoje zadłużenie wobec spółdzielni w dniu 23 września 2014 roku i na dzień złożenia odpowiedzi na pozew pozostało jej do spłaty – według wycenienia pozwanej spółdzielni – 1765,15 zł.

Postanowieniem z dnia 28 października 2014 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy –Woli w Warszawie zabezpieczył roszczenie powódki i nakazał spółdzielni uruchomienie dopływu ciepłej wody do lokalu numer (...), znajdującego się w budynku położonym przy ulicy (...) w W.. W dniu 21 listopada 2014 roku w/w orzeczenie zostało zaskarżone przez pozwaną spółdzielnię. Postanowieniem z dnia 26 lutego 2015 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił zażalenie pozwanej.

Sąd ustalając w/w stan faktyczny oparł się na następujących dokumentach złożonych w niniejszej sprawie: wydruk z KW k. 6-10, kopie odpisów skróconych aktów urodzenia dzieci powódki k. 5, wezwanie z dnia 8 września 2014 roku k. 19, zdjęcie odcinka instalacji wodnej ilustrujące brak wodomierza k. 20, zobowiązanie z dnia 8 stycznia 2014 roku k. 46, wydruki z konta lokalu powódki i wezwania do zapłaty k. 47 – 51.

Pozostałe dowody z dokumentów sąd pominął jako nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd oddalił także wnioski dowodowe zgłoszone przez strony tj. o przesłuchanie świadków i stron bowiem stan faktyczny nie był sporny w niniejszej sprawie. Powódka nie kwestionowała istnienia swojego zadłużenia wobec pozwanej, przyczyny powstania zadłużenia nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy o naruszenie posiadania (zakres kognicji sądu w sprawach dotyczących naruszenia posiadania ogranicza się do badania ostatniego, spokojnego stanu posiadania oraz faktu jego naruszenia). Wnioski dowodowe zostały oddalone także z uwagi na to, że pozwany nie kwestionował faktu celowego odcięcia wody w lokalu powódki.

Sąd zważył co następuje:

Jak wspomniano wyżej zgodnie z regulacją art. 344 k.c. i art. 478 k.p.c. zakres kognicji sądu w sprawach dotyczących naruszenia posiadania ogranicza się do badania ostatniego, spokojnego stanu posiadania oraz faktu jego naruszenia, bez rozpoznania samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Przesłanki te miał na uwadze Sąd orzekający w niniejszej sprawie.

Okoliczności dot. ostatniego, spokojnego stanu posiadania nie stanowiły przedmiotu sporu w niniejszej sprawie, podobnie jak fakt jego naruszenia przez pozwaną spółdzielnię.

Kwestią wymagającą ustalenia i mającą kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy była sprawa zasadności, legalności odcięcia dopływu ciepłej wody przedmiotem więc analizie podlegała więc kwestia uprawnienia spółdzielni do naruszenia posiadania przez powódkę z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie.

W ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie takie działania należało uznać za bezprawne, niezgodne z zasadami współżycia społecznego i narażające powódkę na problemy związane z codziennym funkcjonowaniem. W ocenie sądu nie można zaakceptować sytuacji, w której określona dana osoba z pominięciem właściwych organów stara się wygzekwować w sposób bezprawny świadczenie nawet jeśli jest to świadczenie zasadne i należne.

Warto przypomnieć w tym miejscu, że możliwość odcięcia dostaw do wody reguluje art. 8 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Przepis ten należy interpretować ściśle, co oznacza, że tylko przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne może decydować o odcięciu wody poszczególnych dostawcom. Żaden inny podmiot nie jest władny do takich działań.

Zdaniem Sądu nieporozumieniem jest powoływanie się na przepis art. 140 k.c. jako podstawę prawną działań polegających na odcięciu dopływu ciepłej wody w sytuacji gdy przepis ten wyraźnie i jednoznacznie odwołuje się do zasad współżycia społecznego jako przeszkody w swobodnym dysponowaniu prawem.

Z tych względów orzeczono jak w punkcie 1 wyroku.

Z uwagi na to, że na chwilę wydania wyroku dopływ wody do lokalu powódki był zapewniony i z uwagi na cofnięcie pozwu w tym zakresie roszczenie powódki w części dot. nakazania pozwanemu przywrócenia dostawy wody podlegało umorzeniu. W ocenie sądu postępowanie w tym zakresie należało umorzyć mimo braku zgody na cofnięcie pozwu bez zrzeczenia się roszczenia bowiem z uwagi na przywrócenie dopływu wody wydanie orzeczenia w tym przedmiocie stało się zbędne. Zgodnie zaś z przepisem art. 355 § 1 k.p.c Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

W przedmiocie kosztów postępowania orzeczono na podstawie art. W przedmiocie kosztów postępowania orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu zawartą w przepisie art. 98 § 1 k.p.c. na koszty poniesione przez powoda złożyły się opłata sądowa od pozwu w wysokości 200 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł oraz koszt wynagrodzenia pełnomocnika – 156 zł zgodnie rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, § 7 pkt. 4 (Dz.U. z 2002r. Nr 163, poz. 1349.)