

Sygn. akt VIII C 1217/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 15 września 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w VIII Wydziale Cywilnym

w składzie: przewodniczący: SSR Bartek Męcina

protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 września 2016 roku w Ł.

sprawy z powództwa (...) spółka z o.o. w Ł.

przeciwko M. K. (1) i M. K. (2)

o zapłatę

1. oddała powództwo,

2. zasądza od powoda (...) spółka z o.o. w Ł. solidarnie na rzecz pozwanych M. K. (1) i M. K. (2) kwotę 634 zł. (sześćset trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 1217/15

UZASADNIENIE

W dniu 5 marca 2015 roku powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. wytoczył przeciwko pozwanym M. K. (1) i M. K. (2) powództwo o zapłatę kwoty 1.747,10 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 81,19 zł. od dnia 17 maja 2014 roku do dnia zapłaty, a od kwoty 1.665,91 zł. od dnia 13 listopada 2014 roku do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż pierwotny wierzyciel zawarł z pozwanymi umowę sprzedaży nieruchomości położonej na osiedlu (...) przy ul. (...) W w Ł.. W umowie sprzedaży zastrzeżono, że do czasu przekazania sieci (...) strona pozwana obowiązana jest uiszczać opłaty za użytą wodę i odprowadzone ścieki na potrzeby indywidualne na podstawie wskazań wodomierza. Odczytu wodomierza głównego dokonywał (...) i na jego podstawie wystawiał na rzecz pierwotnego wierzyciela fakturę. Następnie pierwotny wierzyciel dokonywał odczytów wodomierzy indywidualnych i w ten sposób określał ilość zużytej indywidualnie wody i odprowadzonych ścieków. Rozliczenie dokonywane było w okresach kwartalnych w oparciu o stawki stosowane przez (...). W oparciu o dokonane odczyty pierwotny wierzyciel wystawił na stronę pozwaną faktury. Pozwani nie uiszcili kwot wynikających z w/w dokumentów księgowych. Ponadto strona pozwana obowiązana była, zgodnie z treścią umowy sprzedaży nieruchomości, do ponoszenia kosztów związanych ze zużyciem wody na potrzeby ogólne, proporcjonalnie do posiadanych domów. Rozliczenia w powyższym zakresie były przeprowadzane dwuetapowo, w pierwszej kolejności przez obciążenie zarządzającą osiedlem firmę (...) w oparciu o odczyt dwóch wodomierzy, a następnie przez jednorazowe obciążenie mieszkańców za pozostałą ilość zużytej wody za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 6 maja 2014 roku. Z uwagi na fakt, iż zużycie wody na potrzeby ogólne było znacznie większe niż zużycie wynikające ze wskazań dwóch wodomierzy, należało dokonać dodatkowego rozliczenia. Ponadto powód wskazał, że od dnia 1 stycznia 2009 roku mieszkańcy osiedla mogli domagać się od (...) zawarcia z nimi umów na dostawę wody, co uczynili jednak dopiero w dniu 6 maja 2014 roku, na skutek czego powód poniósł szkodę. Uzasadniając swoją legitymację czynną strona powodowa

podniosła, iż w dniu 9 stycznia 2015 roku nabyła wierzytelność względem pozwanych od pierwotnego wierzyciela S. S. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...) PHU.

(pozew k. 2- 4)

W odpowiedzi na pozew pozwani reprezentowani przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wnieśli o oddalenie powództwa w całości, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia. W ocenie strony pozwanej do roszczenia objętego pozewem znajdzie zastosowanie 3 letni termin przedawnienia, gdyż jest ono związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a poza tym ma okresowy charakter. W dalszej kolejności pozwani wskazali, że powód w żaden sposób nie udowodnił, że zużyta woda została wykorzystana na potrzeby ogólne, a tylko za tak zużytą wodę pozwani mieli zgodnie z umową obowiązek zapłacić. Poza tym w ocenie pozwanych, strona powodowa nie udowodniła wysokości dochodzonego roszczenia.

(odpowiedź na pozew k. 31- 35)

Na rozprawie w dniu 2 listopada 2015 r. pełnomocnik powoda poparł powództwo, natomiast pełnomocnik pozwanych wniósł o jego oddalenie. Do zamknięcia rozprawy stanowisko stron nie uległo zmianie.

(protokół rozprawy k. 135, k. 162)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 7 kwietnia 2008 roku pierwotny wierzyciel S. S. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) PHU z siedzibą w Ł. zawarł z pozwanymi M. K. (1) i M. K. (2) umowę sprzedaży (...) części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem (...) o obszarze 30 arów 36 m², usytuowaną w obrębie osiedla (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...) wraz z wybudowanym na tej działce domem. Wskazaną nieruchomość M. K. (1) i M. K. (2) nabyli na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej.

W umowie strony zastrzegły, że kupujący zobowiązują się zawrzeć stosowne umowy z gestorami sieci wodno-kanalizacyjnej, gazowej, energii elektrycznej, które pozwolą im rozliczać się indywidualnie za zużyte media. Ponadto w umowie postanowiono, że sprzedający pozostaje wyłącznym właścicielem naniesień na gruncie w postaci sieci wodociągowej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, ułożonych na terenie osiedla, do czasu przekazania tych sieci Miastu Ł.. Do momentu przekazania sieci, w przypadku konieczności ponoszenia przez sprzedającego opłat za wodę i ścieki na rzecz (...) zużyte przez kupujących, strony rozliczać się miały na podstawie wskazań zamontowanego na przyłączy wodociągowym do domu indywidualnego podlicznika, według aktualnych stawek stosowanych przez (...). Ponadto kupujących, jako współwłaścicieli części wspólnych, a jednocześnie właścicieli domu, obciążał obowiązek ponoszenia kosztów zwianych ze zużyciem wody na potrzeby ogólne, proporcjonalnie do posiadanych domów na osiedlu.

(umowa sprzedaży k. 12- 15, okoliczności bezsporne)

Zgodnie z zawartą umową pierwotny wierzyciel dostarczał wodę do nieruchomości, o której mowa wyżej, oraz odprowadzał z jej terenu ścieki, przy czym dostawca w/w usług był Zakład (...) w Ł..

W dniu 2 maja 2014 roku pierwotny wierzyciel wystawił na M. K. (1) i M. K. (2) notę obciążeniową nr (...), opiewającą na kwotę 81,19 zł. z tytułu odsetek za opóźnienie w zapłatach faktur (...) za lata 2009- 2013.

(nota obciążeniowa wraz z potwierdzeniem odbioru k. 17- 18, okoliczności bezsporne)

W dniu 5 listopada 2014 roku pierwotny wierzyciel wystawił na M. K. (1) i M. K. (2) notę obciążeniową nr (...), opiewającą na kwotę 1.665,91 zł z tytułu zużycia wody na potrzeby ogólne za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 6 maja 2014 roku, przy czym na kwotę tę złożyły się następujące należności: 164,15 zł za 2009 rok, 220,09 zł za

2010 rok, 366,65 zł za 2011 rok, 317,20 zł za 2012 rok, 409,07 zł za 2013 rok oraz 188,75 zł za okres od dnia 1 stycznia do dnia 6 maja 2014 roku. Należność z powyższego tytułu podlegała zapłacie do dnia 12 listopada 2014 roku.

(nota obciążeniowa wraz z potwierdzeniem odbioru k. 19 i k. 21, wyliczenie należności za zużytą wodę na potrzeby ogólne k. 20)

W dniu 6 maja 2014 roku firma reprezentująca mieszkańców osiedla (...), zawarła z Zakładem (...) w Ł. umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków dla nieruchomości położonych na tym osiedlu.

(pismo (...) k. 16, okoliczności bezsporne)

Pismami z dnia 31 października 2014 roku i 18 listopada 2014 roku M. K. (1) i M. K. (2) zostali wezwani do spłaty zadłużenia z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

(wezwanie do zapłaty k. 22, k. 24, zwrotne potwierdzenie odbioru k. 23 i k. 25)

W dniu 10 stycznia 2015 roku powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. zawarł ze S. S. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (...) PHU z siedzibą w Ł. umowę o przelew wierzytelności, m.in. wobec pozwanej.

(umowa zbycia wierzytelności z dn. 10.01.2015 r. wraz z wyciągiem z załącznika nr 2 k. 10- 11, okoliczności bezsporne)

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości,

co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że pierwotny wierzyciel zawarł z M. K. (1) i M. K. (2) umowę sprzedaży (...) części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem (...) o obszarze 30 arów 36 m², usytuowaną w obrębie osiedla (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...) wraz z wybudowanym na tej działce domem. Strony nie kwestionowały także postanowień umowy sprzedaży dotyczących kwestii zaopatrzenia w/w nieruchomości w wodę oraz odprowadzenia z jej terenów nieczystości, które to usługi były świadczone przez Zakład (...) w Ł.. W konsekwencji należało przyjąć, iż nabywców nieruchomości obciążał koszt indywidualnego zużycia wody oraz odprowadzenia nieczystości, jak również koszt zużycia wody na potrzeby ogólne, który był ponoszony przez wszystkich współwłaścicieli części wspólnych proporcjonalnie do posiadanych przez nich domów na osiedlu (...). Jak wynika z umowy sprzedaży oraz twierdzeń powoda, które nie były kwestionowane przez stronę pozwaną, podstawę rozliczeń stron w omawianym zakresie stanowiły wskazania wodomierzy zainstalowane zarówno dla poszczególnych nieruchomości, jak i dla całości terenu osiedla, przy czym rozliczenia te były dokonywane w oparciu o stawki obowiązujące w (...) oraz faktury wystawiane przez pierwotnego wierzyciela.

Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia, gdyż w ich ocenie roszczenie powoda przedawniło się po upływie 3 lat z uwagi na związek z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz okresowy charakter. Zgodnie z art. 117 § 2 kc po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Nie ulega wątpliwości, że zobowiązanie pozwanych wobec pierwotnego wierzyciela jest świadczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej. W myśl art. 118 kc jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej- trzy lata. Wobec tego nie ulega

wątpliwości, że termin przedawnienia roszczeń objętych przedmiotowym powództwem wynosi 3 lata. W myśl art. 120 § 1 kc zdanie pierwsze bieg przedawnienia zaczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne.

Powód dochodził od M. K. (1) i M. K. (2) kwoty 81,19 zł. z tytułu odsetek za opóźnienie w zapłatach faktur (...) za lata 2009- 2013 oraz kwoty 1.665,91 zł z tytułu zużycia wody na potrzeby ogólne za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 6 maja 2014 roku. Tymczasem powództwo w sprawie zostało wytoczone w dniu 5 marca 2015 r. Zatem nie ulega wątpliwości, że roszczenia powoda za okres od 2009 r. do 4 marca 2012 r. uległy przedawnieniu.

Poza tym w ocenie Sądu powód nie udowodnił, że pozwani winni zapłacić na jego rzecz dochodzoną pozwem kwotę 1.665,91 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 listopada 2014 roku do dnia zapłaty, która wynikała z noty obciążeniowej nr (...) z dnia 5 listopada 2014 roku.

Powód podniósł, że wymieniona w nocie należność wynika z obowiązku określonego w § 7 umowy sprzedaży, a dodatkowo, z powodu niewykonania obowiązku z § 6 umowy sprzedaży zachodzi odpowiedzialność odszkodowawcza z art. 471 k.c.

Strony nie kwestionowały także tego, że w umowie sprzedaży ustalono, że kupującym przypada do indywidualnego użytkowania projektowana działka (...), a do wspólnego użytkowania z innymi współwłaścicielami projektowanych działek działki oznaczone na szkicu projektu podziału numerami (...) (na działce nr (...) zlokalizowane zostało przyłącze wodociągowe). Jednocześnie sprzedający wyraził zgodę na nieodpłatne korzystanie przez kupujących z dróg wewnątrzosiedlowych i terenów zielonych Osiedla (...) do czasu przeniesienia na nie udziałów we współwłasności wydzielonych odpowiednio geodezyjnie działek stanowiących części wspólne mieszkańców osiedla. Kupujący zobowiązali się przy tym zawrzeć stosowne umowy z gestorami sieci wodno-kanalizacyjnej, gazowej, energii elektrycznej, które pozwolą im rozliczyć się indywidualnie za zużyte media, zgodnie z § 6 umowy sprzedaży.

Ponadto w § 7 umowy sprzedaży znalazł się zapis, że sprzedający pozostaje wyłącznym właścicielem naniesień na gruncie w postaci: sieci wodociągowej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ułożonych na terenie osiedla, do czasu przekazania ich przez niego Zakładowi (...) w Ł.. Do czasu przekazania sieci, w przypadku konieczności ponoszenia przez sprzedającego opłat za wodę i ścieki na rzecz (...) zużyte przez kupujących, strony rozliczyć miały te opłaty na podstawie wskazań zamontowanego na przyłączy wodociągowym do domu indywidualnego podlicznika, według aktualnych stawek stosowanych przez (...), zaś po zawarciu przez nich we własnym zakresie stosowanej umowy ze (...) mieli rozliczać się bezpośrednio ze (...), na podstawie otrzymywanych rachunków. Koszty związane ze zużyciem wody na potrzeby ogólne (np. tereny zielone) ponosić mieli wszyscy współwłaściciele części wspólnych jednocześnie właściciele domów, proporcjonalnie do posiadanych domów na osiedlu (...).

W przedmiotowej sprawie nie wykazano dokładnie kiedy pierwotny wierzyciel przeniósł na rzecz pozwanych udział we współwłasności działki nr (...), na której zlokalizowane zostało przyłącze wodociągowe.

Oczywiście do czasu przeniesienia prawa własności działki nr (...) na rzecz mieszkańców Osiedla (...) pierwotny wierzyciel S. S. pozostawał, jako właściciel tego gruntu, właścicielem wszystkich naniesień na tymże gruncie, zgodnie z zasadą superficies solo cedit, w myśl której, to, co jest trwale połączone z gruntem, staje się częścią składową gruntu i własnością właściciela gruntu. Wskazuje na to wprost przepis art. 48 k.c., zgodnie z którym, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, zatem np. wybudowana na gruncie sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

Należy jednak stwierdzić, że od czasu przeniesienia prawa własności działki nr (...) na rzecz mieszkańców Osiedla (...), pierwotny wierzyciel S. S. nie mógł już być właścicielem naniesień na tymże gruncie, zatem nie mógł być już właścicielem wybudowanej na gruncie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Wprawdzie w § 7 umowy sprzedaży nieruchomości, zawartej w formie aktu notarialnego, znalazł się zapis o tym, że „sprzedający pozostaje wyłącznym właścicielem naniesień na gruncie w postaci: sieci wodociągowej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ułożonych na terenie osiedla, do czasu przekazania ich przez niego Zakładowi (...)

w Ł.”, jednak z całą mocą podkreślić należy, że zapis ten, w zakresie, w jakim zastrzegł dla S. S. prawo własności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej po przekazaniu na współwłasność mieszkańców Osiedla prawa do gruntu oznaczonego jako działka nr (...) (na której zlokalizowano przyłącze) (a także w zakresie w jakim zastrzegł, że pomimo sprzedaży na własność pozwanych działki, na której wybudowano ich dom, sprzedający nadal pozostawał właścicielem tej części sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, która była posadowiona na tym gruncie), był nieważny na mocy przepisu art. 58 § 1 i 3 k.c., jako sprzeczny z bezwzględnie obowiązującym przepisem art. 48 k.c.

Dodać jeszcze wypada, że w myśl przepisu art. 49 § 1 k.c., urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Osoba, która poniosła koszty budowy tych urządzeń i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca (art. 49 § 2 k.c.). Jeżeli koszty budowy urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., poniosło kilka osób, każdej z nich przysługuje – na podstawie art. 49 § 2 k.c. - wobec przedsiębiorcy, który przyłączył urządzenia do swojej sieci roszczenie o przeniesienie za wynagrodzeniem udziału w prawie własności tych urządzeń.

Przepis art. 49 § 1 k.c. jest wyjątkiem od reguły zawartej w art. 191 k.c., zgodnie z którą własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą połączoną z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową w rozumieniu art. 47 § 2 k.c. Wspomniany wyjątek od zasady superficies solo cedit polega na wyodrębnieniu takiej połączonej w sposób trwały (składowej) rzeczy, mającej postać urządzenia określonego w art. 49 k.c., w osobny przedmiot własności (i obrotu) z chwilą faktycznego jej wejścia w skład przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.), bez względu na tytuł prawny, na którym opiera się to wejście (włączenie). Tak więc włączenie urządzenia w skład przedsiębiorstwa decyduje o jego zmienionym statusie prawnym. O tym, jaki tytuł prawny do przyłączonych urządzeń będzie przysługiwał w takim wypadku przedsiębiorcy sieciowemu, decyduje umowa stron, a jeżeli do jej zawarcia nie dojdzie, właściciel przedsiębiorstwa sieciowego będzie jedynie posiadaczem przyłączonych urządzeń.

Jak już wcześniej wskazano, w przedmiotowej sprawie powód nie wykazał dokładnie kiedy pierwotny wierzyciel przeniósł na rzecz pozwanych udział we współwłasności działki nr (...), na której zlokalizowane zostało przyłącze wodociągowe, zatem nie wiadomo od kiedy możliwe było w ogóle domaganie się przez mieszkańców Osiedla zawarcia umowy ze (...) Sp. z o.o. w Ł., w tym po przekazaniu przez nich sieci wodociągowo-kanalizacyjnej na rzecz (...), czyli po przyłączeniu jej do sieci przedsiębiorcy przesyłowego, realizowanie dalszych ewentualnych roszczeń z art. 49 k.c., po spełnieniu wszelkich innych wymogów. Nie miało to jednak i tak znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, skoro powód nie udowodnił swojego roszczenia co do wysokości.

Okolicznością bezsporną w przedmiotowej sprawie był fakt, że Zakład (...) w Ł. za pośrednictwem pierwotnego wierzyciela dostarczał wodę do nieruchomości Osiedla (...), w tym do nieruchomości pozwanych i do części wspólnych, oraz odprowadzał z jej terenu ścieki.

Zgodnie z § 7 umowy sprzedaży, postanowiono, że do czasu przekazania sieci na rzecz (...), w przypadku konieczności ponoszenia przez sprzedającego opłat za wodę i ścieki na rzecz (...) zużyte przez kupujących, strony rozliczyć miały te opłaty na podstawie wskazań zamontowanego na przyłączy wodociągowym do domu indywidualnego podlicznika, według aktualnych stawek stosowanych przez (...), zaś po zawarciu przez nich we własnym zakresie stosowanej umowy ze (...) miały rozliczać się bezpośrednio ze (...), na podstawie otrzymywanych rachunków. Koszty związane ze zużyciem wody na potrzeby ogólne (np. tereny zielone) ponosić mieli wszyscy współwłaściciele części wspólnych jednocześnie właściciele domów, proporcjonalnie do posiadanych domów na osiedlu (...). (§ 7 umowy zd. 2 i 3) O konieczności ponoszenia tych kosztów przez sprzedającego można, zdaniem Sądu, mówić jedynie do czasu, gdy S. S. pozostawał właścicielem działki nr (...).

Powód nie udowodnił swojego roszczenia, które opierał na wystawionej na rzecz pozwanych w dniu 5 listopada 2014 roku nocie obciążeniowej nr (...) na kwotę 1.665,91 zł, która z kolei, jak wskazywał powód, miała obejmować

„odszkodowanie za zużytą wodę na potrzeby ogólne za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do 6 maja 2014 roku, zgodnie z załącznikiem Tabela nr 2”.

Już na samej nocie wskazano, że wymieniona w nocie należność wynika z obowiązku określonego w § 7 umowy sprzedaży, a dodatkowo, z powodu niewykonania obowiązku z § 6 umowy sprzedaży zachodzi odpowiedzialność odszkodowawcza z art. 471 k.c., takie też były przytoczone przez powoda podstawy dochodzonego niniejszym pozwem roszczenia.

Wnosząc o oddalenie powództwa, pozwani podnieśli zarzut niezasadności i nieudowodnienia roszczenia przez powoda.

Zgodnie z przepisem art. 471 k.c., dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Prawo polskie utrzymuje rozróżnienie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej, aczkolwiek wspólne są podstawowe założenia i zasady odpowiedzialności, a oba systemy wzajemnie się nie wykluczają (zob. art. 443 k.c.). Szeroki zakres odpowiedzialności deliktowej (art. 415 k.c.) umożliwia ograniczenie reżimu odpowiedzialności kontraktowej tylko do przypadków, gdy istnienie wcześniejszej, wynikającej z jakiegokolwiek tytułu, więzi obligacyjnej między dłużnikiem i wierzycielem nie budzi wątpliwości.

Odpowiedzialność kontraktowa znajduje zastosowanie tylko między wierzycielem i dłużnikiem, jako stronami określonego, istniejącego i ważnego stosunku zobowiązaniowego (zob. np. wyr. SN z 30.1.2009 r., II CSK 435/08, L.; wyr. SA w Krakowie z 31.1.2013 r., III APA 36/12, L.). W szczególności więc nie ponosi kontraktowej odpowiedzialności względem wierzyciela osoba trzecia, która spowodowała (przyczyniła się) niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wierzycielowi przysługują dwa podstawowe uprawnienia: możliwość żądania wykonania świadczenia w naturze i możliwość żądania naprawienia szkody. Odszkodowanie za nienależyte wykonanie umowy jest świadczeniem mającym naprawić szkodę spowodowaną niewłaściwym działaniem bądź zaniechaniem dłużnika. Jest to roszczenie o innym charakterze niż roszczenie o wykonanie umowy. Ma na celu wyrównanie uszczerbku wywołanego nieprawidłowym zachowaniem kontrahenta, a nie wymuszenie na nim wykonania zobowiązania zgodnie z treścią umowy. Naprawienie szkody może przy tym nastąpić bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź w stosunkach obligacyjnych najczęściej przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej - odszkodowania (zob. art. 363 k.c.).

Odpowiedzialność kontraktowa dłużnika może mieć miejsce tylko wówczas, jeżeli spełnione są następujące przesłanki tej odpowiedzialności. Są nimi: 1) niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (naruszenie istniejącego zobowiązania, a zatem np. wynikającego z ważnej umowy), 2) szkoda, 3) związek przyczynowy między faktem niewykonania (nienależytego wykonania) zobowiązania a szkodą. Przesłanki te muszą zachodzić łącznie. Ponadto spełnione muszą być niekiedy dalsze jeszcze przesłanki, różne w zależności od tego, czy odpowiedzialność dłużnika opiera się na zasadzie winy (art. 472 k.c.), czy na zasadzie ryzyka (np. art. 474 k.c.). Tradycyjnie wymienia się następujące okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność: 1) zachowania dłużnika noszące znamiona winy, 2) zachowania osób trzecich, za pomocą których dłużnik wykonuje zobowiązanie lub którym wykonanie powierza, 3) zachowania przedstawiciela ustawowego dłużnika, 4) zdarzenia wykraczające poza wskazany wyżej zakres lub których zakres został ustalony wężej, stosownie do postanowień ustawy lub czynności prawnej. Zakres okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność, jest zatem, ze względu na grupę wskazaną w pkt 4), zróżnicowany, w szczególności jeżeli zważyć na różne uregulowania szczegółowe odnoszące się czy to tylko do zobowiązań określonego typu lub rodzaju, czy też nawet tylko do określonego sposobu naruszenia zobowiązania. Znaczący wpływ na ostateczny kształt odpowiedzialności, w konkretnych przypadkach, mogą mieć także postanowienia umowne wyznaczające zakres okoliczności obciążających dłużnika, których znaczenie, ze względu na zasadę swobody umów (art. 353¹ k.c.),

jest bardzo doniosłe (Komentarz do Kodeksu cywilnego pod red. Pietrzykowskiego, komentarz do art. 471 k.c., wyd. 8, 2015, Legalis).

Szkoda stanowi samodzielną przesłankę powstania roszczenia odszkodowawczego. W ramach odpowiedzialności kontraktowej wierzycielowi przysługuje roszczenie o naprawienie szkody rozumianej jako uszczerbek majątkowy, na który składają się – zgodnie z ogólną zasadą art. 361 § 2 k.c.: strata i utracony zysk ; odszkodowanie może objąć nie tylko korzyści, jakich przedsiębiorca nie otrzymał, ale również nakłady poniesione z nadzieją na ich uzyskanie. Związek przyczynowy, jako powiązanie między zdarzeniem stanowiącym naruszenie zobowiązania a szkodą, określa art. 361 § 1 k.c. Zgodnie z wyrażonym w tym przepisie ujęciem związku przyczynowego, dłużnik ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa swojego działania lub zaniechania.

Ciężar dowodu faktu niewykonania lub nienależytego wykonania, istnienia szkody w określonej wysokości oraz związku przyczynowego spoczywa na wierzycielu (por. np. wyr. SA w Łodzi z 14.9.2012 r., I ACA 572/12, Legalis). On także musi przeprowadzić dowód, że zobowiązanie o określonej treści w ogóle istniało (zob. np. uchw. SN z 25.6.1973 r., III CZP 32/73, OSPiKA 1974, Nr 7-8, poz. 153; wyr. SA w Krakowie z 31.1.2013 r., III APA 36/12, Legalis), a na dłużniku ciążył określony obowiązek (por. wyr. SN z 22.1.2010 r., V CNP 52/09, Legalis).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy, stwierdzić należy, że roszczenie o zapłatę za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki (niezależnie od tego czy na potrzeby ogólne, czy zużyte indywidualnie) należy raczej uznać za roszczenie o wykonanie, roszczenie o spełnienie świadczenia, a nie roszczenie o naprawienie szkody. Zdaniem Sądu, nieco niezrozumiałe jest powoływanie się przez powoda na to, że „z powodu niewykonania obowiązku z § 6 umowy sprzedaży zachodzi odpowiedzialność odszkodowawcza z art. 471 k.c.”, skoro sam powód wskazuje, że nabył od pierwotnego wierzyciela roszczenie z tytułu niezapłaconych faktur VAT i not obciążeniowych – trudno zatem uznać, że pierwotny wierzyciel poniósł szkodę rozumianą jako strata (*damnum emergens*), skoro sam w/w należności nie zapłacił.

Powód nie udowodnił, że pierwotny wierzyciel poniósł szkodę, rozumianą jako strata czy utracony zysk, o czym będzie jeszcze mowa poniżej, a ponadto nie sposób przyjąć, aby pierwotny wierzyciel (a po przelewie wierzytelności – powód jako nabywca wierzytelności) miał prawo domagać się od pozwanych zapłaty faktur czy not obciążeniowych, na podstawie art. 518 k.c.

Zgodnie z przepisem art. 518 § 1 k.c., osoba trzecia, która spłaca wierzyciela, nabywa spłaconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty:

- 1) jeżeli płaci cudzy dług, za który jest odpowiedzialna osobiście albo pewnymi przedmiotami majątkowymi;
- 2) jeżeli przysługuje jej prawo, przed którym spłacona wierzytelność ma pierwszeństwo zaspokojenia;
- 3) jeżeli działa za zgodą dłużnika w celu wstąpienia w prawa wierzyciela; zgoda dłużnika powinna być pod nieważnością wyrażona na piśmie;
- 4) jeżeli to przewidują przepisy szczególne.

Na gruncie Kodeksu cywilnego uważa się w literaturze prawie powszechnie, że obecnie obowiązujące prawo cywilne zna jedynie ustawowe wstąpienie w prawa zaspokojonego wierzyciela. W przedmiotowej sprawie powód nie wykazał by zachodziła jakakolwiek podstawa ku temu by cedent mógł żądać zapłaty za zapłacone za pozwanych zobowiązania wobec (...) i aby przeniósł te uprawnienia na rzecz powoda. Jak już wcześniej wskazano, sam powód i cedent powołują się na to, że chodzi o należności, które na rzecz (...) zapłacone nie zostały, a ponadto nie spełniona została żadna z przesłanek wstąpienia w prawa zaspokojonego wierzyciela, o których mowa w przepisie art. 518 § 1 k.c. pkt 1-4. Gdyby przyjąć, że to pozwani obowiązani byli zapłacić należności na rzecz (...), to nie sposób przyjąć, że subrogacja byłaby dopuszczalna, skoro nawet gdyby cedent spłacił cudzy dług, nie był za niego odpowiedzialny osobiście ani pewnymi przedmiotami majątkowymi.

Wreszcie i przede wszystkim należy jednak wskazać, że powód nie udowodnił, że należności za zużyłą wodę na potrzeby ogólne za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do 6 maja 2014 roku przypadające na pozwanych wyniosły 1.665,91 zł, w tym, że taka ilość wody została zużyta na potrzeby ogólne. Powód nie wykazał, że nota obciążeniowa, na podstawie której domagał się zapłaty w/w kwoty, została wystawiona przez pierwotnego wierzyciela za faktycznie zużyłą wodę na potrzeby ogólne.

Treść umowy sprzedaży, jak również twierdzenia powoda, dają podstawę do wniosku, że podstawę rozliczeń pozwanego (zarówno tych indywidualnych, jak i za zużycie wody na potrzeby ogólne) stanowiły wskazania układu pomiarowo-rozliczeniowego. Taki sposób rozliczania usługobiorców przez Zakład (...) Spółkę z o.o. w Ł., a zatem podmiot, który dostarczał wodę na Osiedle (...), w przypadku, gdy nieruchomość jest wyposażona w wodomierz, jest przy tym wiedzą powszechnie znaną, a więc nie wymagającą żadnego dowodu (art. 228 § 1 k.p.c.). Jedynie na marginesie podnieść należy, że ustalanie ilości wody dostarczanej do nieruchomości w oparciu o wskazania wodomierza jest wymogiem ustawowym, wynikającym z art. 27 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.: Dz.U. 2015, poz. 139).

W kontekście powyższego należy przyjąć, że podstawą wystawienia faktury/noty obciążeniowej winny być wskazania układu pomiarowo-rozliczeniowego, czyli w omawianym przypadku odczyt wodomierza. Sama zaś faktura VAT/nota obciążeniowa nie stanowi dowodu na wysokość zużycia wody. W przeciwnym razie pierwotny wierzyciel mógłby wystawiać dokumenty księgowe na dowolne kwoty i w oparciu o nie dochodzić ich zapłaty w drodze powództwa cywilnego. Podobnie, w przypadku zaistnienia omyłki pisarskiej w treści faktury/noty obciążeniowej, powód, jako nabywca wierzytelności, mógłby skutecznie dochodzić zapłaty omyłkowo wpisanej kwoty. Tak jednak nie jest, albowiem faktura VAT/nota obciążeniowa, tak jak każdy dokument prywatny, stanowi jedynie dowód tego, że określona osoba złożyła oświadczenie zawarte w tym dokumencie. Dlatego też dokumenty te, o ile nie zostały podpisane przez dłużnika, należy uznawać za dokumenty obejmujące wyłącznie oświadczenie wierzyciela. Tylko w takim zakresie dokument przedstawiony przez powoda nie budzi wątpliwości Sądu. Natomiast materialna moc dowodowa tego dokumentu bez poparcia go odpowiednimi dokumentami źródłowymi, zwłaszcza w sytuacji, gdy strona pozwana zakwestionowała wysokość zadłużenia, a w konsekwencji zużycia, jest nikła. Sąd Rejonowy podziela przy tym w pełni pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 listopada 2007 roku (II CNP 129/07, LEX nr 621237), iż nie sposób, w świetle art. 245 k.p.c. uznać, aby faktura VAT miała inną moc dowodową, niż inne dokumenty prywatne (tak też: wyrok SA w Białymstoku z dn. 9.01.2014 r., I ACa 622/13, LEX nr 1425358, wyrok SO w Krakowie z dn. 6.12.2013 r., XII Ga 412/13, LEX nr 1715416; wyrok SO w Gdańsku z dn. 7.07.2011 r., III Ca 126/11, LEX nr 1713955).

Sąd uznał, że powód nie udowodnił dochodzonego roszczenia, gdyż na podstawie dowodów zgromadzonych w aktach sprawy (a także tych wnioskowanych przez powoda, które zostały oddalone przez Sąd, a które nie zmierzały do wykazania, że woda została w rzeczywistości zużyta na potrzeby ogólne) niemożliwe było ustalenie, że nota obciążeniowa, na podstawie której powód domagał się zapłaty kwoty 1.665,91 zł, została wystawiona przez pierwotnego wierzyciela za faktycznie zużyłą wodę na potrzeby ogólne. Żaden ze złożonych dowodów, ani żaden z dowodów wnioskowanych, nie zmierzał przy tym do wykazania rzeczywistego, faktycznego, zużycia wody na potrzeby ogólne.

Wartość dowodowa dokumentów i wydruków, jakie zostały zgromadzone w aktach sprawy, jest niewystarczająca bądź nieprzydatna dla ustalenia rzeczywistego, faktycznego, zużycia wody na potrzeby ogólne.

Część z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy (na ogół w kserokopiach, niepoświadczonych zresztą ani przez notariusza, ani przez zawodowego pełnomocnika), które zostały opatrzone podpisem osoby, która dokumenty te wystawiła lub sporządziła, należy traktować ewentualnie jedynie jako dowody z dokumentów prywatnych. Dokument prywatny nie może stanowić i nie stanowi dowodu na faktyczne zużycie wody na potrzeby ogólne i wysokość tego zużycia, w szczególności wobec stanowiska pozwanej wprost kwestionującej te okoliczności. Mając zresztą na uwadze zasady doświadczenia życiowego, podpis osoby pod dokumentem prywatnym w postaci faktury, tabelki, zestawienia,

czy pod innym wydrukiem z komputera, należy tłumaczyć w ten sposób, że dokonała ona technicznej czynności, jaką stanowi sporządzenie takiej faktury, tabelki, zestawienia czy innego wydruku i jej/jego przedłożenie. Nawet jeśliby hipotetycznie przyjąć, że podpis danej osoby pod fakturą, tabelką, zestawieniem czy pod innym wydrukiem z komputera potwierdza złożenie przez nią zawartego w tym dokumencie oświadczenia – co uprawiałoby do zakwalifikowania tej tabelki jako dokumentu prywatnego – stwierdzić należy, że oświadczenie takiej osoby podpisanej pod dokumentem prywatnym nie ma żadnego znaczenia w sprawie. Treść oświadczenia zawartego w dokumencie prywatnym nie jest bowiem objęta domniemaniem zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń. Formalna moc dowodowa dokumentu prywatnego, ogranicza się do domniemania, że złożono oświadczenie nim objęte. Tylko w takim zakresie dokumenty prywatne zgromadzone w aktach sprawy nie budzą wątpliwości Sądu, natomiast materialna moc dowodowa tych dokumentów bez poparcia ich odpowiednimi dokumentami źródłowymi i bez udowodnienia rzeczywistego zużycia wody na potrzeby ogólne, jest nikła. Treść oświadczenia zawartego w dokumencie prywatnym nie jest bowiem objęta domniemaniem zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń. Zatem dokument prywatny nie jest dowodem rzeczywistego stanu rzeczy – nie jest dowodem wysokości faktycznego zużycia wody na potrzeby ogólne, a zatem zadłużenia pozwanej (por. wyrok SN z dnia 25 września 1985 r., IV PR 200/85, OSNC 1986, nr 5, poz. 84).

W aktach sprawy znajdują się także dokumenty w postaci tabelki, zestawień czy innych wydruków z komputera, które nie są opatrzone żadnym podpisem, zatem nie mogą być nawet potraktowane jako dowody z dokumentów prywatnych, nie ma zatem żadnej wartości dowodowej, wobec kwestionowania przez pozwanego zasadności i wysokości roszczenia dochodzonego pozwem.

Sąd orzekający w przedmiotowej sprawie w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w wyroku z dnia 17 grudnia 1996 roku (I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76), że rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności jeżeli strona jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Zaznaczyć należy, że z przepisu art. 207 § 6 k.p.c. jednoznacznie wynika, że powód zobowiązany jest zgłosić w pozwie dowody i twierdzenia na poparcie swoich żądań. Przepis ten łączy się ściśle z unormowaniem art. 6 § 2 k.p.c., który wyraża jeden z ciężarów procesowych stron w postaci obowiązku wspierania postępowania. Z powinności wspierania postępowania wynika obowiązek powoływania wszystkich twierdzeń i dowodów w jak najwcześniejszej fazie postępowania, tj. w czasie w którym to jest możliwe, jeżeli wystąpi taka potrzeba wywołana przez powstałą sytuację procesową (zob. Uzasadnienie do projektu ustawy, Druk Sejmowy nr 4332, Sejm VI Kadencji; SSN J. Górowski, [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Tom I, Komentarz do art. 1-366, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2014 r., art. 207 NB 16, s. 887) . Sankcją za niepowołanie przez strony we właściwym czasie dowodów i twierdzeń na poparcie swoich żądań jest ich pominięcie. Przesłanką kluczową z punktu widzenia wykładni przepisu art. 207 § 6 k.p.c. i uznania czy twierdzenie i dowód jest spóźniony, jest ocena, czy potrzeba ich powołania istniała w chwili, w której było składane pismo procesowe (pozew, odpowiedź na pozew czy ew. dalsze pismo przygotowawcze), a strona tego zaniechała mimo, że powinna była je złożyć. Z kolei o tym, czy strona powinna była powołać twierdzenia i dowody w pozwie, odpowiedzi na pozew lub w dalszym piśmie przygotowawczym, decyduje to, czy twierdzenie lub dowód pozostaje w logicznym związku z uzasadnieniem jej żądania. Zatem spóźnienie może wystąpić nawet wtedy już na etapie początkowym procesu, gdy strona powinna była twierdzenie i dowód powołać już pozwie lub odpowiedzi na pozew (zob. K. Weitz, P. Grzegorzczak, [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t 1, cz. 1. Postępowanie rozpoznawcze, red. T. Ereciński, Warszawa 2012, art. 207 NB 23, s. 1004).

W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że powołanie dowodów na wykazanie zasadności roszczenia, zarówno w aspekcie „czy się należy”, jak i aspekcie „ile się należy”, obciążało powoda już pozwie, a najpóźniej w odpowiedzi na odpowiedź na pozew. Powód powinien był w pozwie nie tylko, jasno wykazać czego się domaga, ale też powołać dowody

na wykazanie zasadności swojego żądania. Poza sporem bowiem pozostaje, że zawsze zachodzi obiektywna potrzeba powołania w pozwie dowodów na wykazanie zasadności swoich roszczeń w zakresie żądanej ochrony prawnej. W przedmiotowej sprawie powód nie udowodnił zasadności i wysokości swojego roszczenia nawet wraz z odpowiedzią na odpowiedź na pozew, w tym sensie, że nie powołał wszystkich niezbędnych dowodów do wykazania swoich roszczeń wraz ze złożeniem odpowiedzi na odpowiedź na pozew, ani zresztą w dalszym piśmie przygotowawczym. W tej sytuacji ewentualne zgłoszenie nowych wniosków dowodowych na etapie postępowania apelacyjnego winno być uznane za spóźnione. W razie zaś uznania, że dowody i twierdzenia są spóźnione, sąd na podstawie art. 207 § 6 k.p.c. pomija spóźnione dowody z urzędu obligatoryjnie. (zob. K. Weitz, P. Grzegorzczak, [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t 1, cz. 1. Postępowanie rozpoznawcze, red. T. Ereciński, Warszawa 2012, art. 207 NB 25, s. 1005 – 1006; SSN J. Górski, [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Tom I, Komentarz do art. 1-366, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2014 r., art. 207 NB 19, s. 887).

Wyłącznie na podstawie faktury VAT, czy noty obciążeniowej, a także dokumentów prywatnych, nie sposób ustalić jakie było faktyczne zużycie wody na potrzeby ogólne. Podkreślenia wymaga przy tym, że z przedstawionych przez powoda dokumentów nie wynika, aby pozwani miały możliwość zapoznania się z treścią protokołu odczytu wodomierza. Żądania pozwu nie dowodzi także załączona do omawianej noty tabela nr 2.

Uwadze Sądu nie uszła nadto okoliczność, iż sam sposób rozliczenia wody zużytej na potrzeby ogólne, określony w treści umowy sprzedaży nieruchomości, jest bardzo nieprecyzyjny. Sprzedający nie określił jak rozumieć sformułowanie, że „koszty związane ze zużyciem wody na potrzeby ogólne (np. tereny zielone) ponosić mieli wszyscy współwłaściciele części wspólnych jednocześnie właściciele domów, proporcjonalnie do posiadanych domów na Osiedlu (...)”. Nie wiadomo czy chodziło o to, że podstawą rozliczenia miał być dom, rozumiany jako budynek, czy też np. jego powierzchnia.

Mając na uwadze poczynione wyżej rozważania zasadnym było przyjęcie, że powód nie wykazał, że sporna nota obciążeniowa nr (...) została wystawiona na podstawie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego odczytanych przez uprawnioną osobę, a ponadto nie wykazał, że cała sporna ilość wody została w rzeczywistości zużyta na potrzeby ogólne i w konsekwencji, że wysokość dochodzonego roszczenia została udowodniona.

Z powyższych względów, orzeczono o oddaleniu powództwa.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. regulującego zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Strona pozwana wygrała proces w całości a zatem należy się jej od powoda zwrot kosztów procesu w łącznej wysokości 634 zł, na którą złożyły się: opłata od dwóch pełnomocnictw – łącznie 34 zł oraz koszty zastępstwa radcy prawnego w kwocie 600 zł – § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013, poz. 490 j.t.).