

**Sygn. akt VI Ga 119/15**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 2 czerwca 2015 r.**

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSO Andrzej Borucki (spr.)**

**Sędziowie: SO Beata Hass-Kloc**

**SO Anna Harmata**

**Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Kościak**

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2015 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: S.w P.

przeciwko: W.w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Rzeszowie V Wydziału Gospodarczego z dnia 4 lutego 2015 r., sygn. akt V GC 1347/14

I. oddała apelację,

II. zasądza od pozwanego W.w P. na rzecz powoda S.w P. kwotę 300,00 zł (słownie: trzysta złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 02 czerwca 2015r., sygn. akt VI Ga 119/15**

Powód S.w P. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki z o.o. (...)w P. kwoty 3.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31.01.2014r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

Uzasadniając pozew powód podał, że jest właścicielem nieruchomości

gruntowej położonej w P., oznaczonej KW nr (...). Pozwany z kolei jest właścicielem nieruchomości, w której skład wchodzi kilka działek. W dziale III księgi wieczystej nieruchomości powoda została zapisana służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działki pozwanego, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działki powoda istniejącą drogą asfaltową, z zastrzeżeniem, że strony w zakresie utrzymania drogi zawarły odrębną umowę, zgodnie z którą każdorazowy właściciel działek (obecnie pozwany) będzie ponosił co najmniej 1/3 części rzeczywistych kosztów utrzymania drogi. Ponieważ strony nie mogły dojść do porozumienia w zakresie wskazanej umowy powód wnosił 3 powództwa, które dwukrotnie zakończyły się ugodą sądową, na mocy której pozwany zobowiązał się do uiszczenia na jego rzecz jednorazowej kwoty. Zdaniem powoda to pozwany powinien zadbać o uregulowanie przedmiotowej sytuacji. Brak jest również podstaw aby pozwany miał korzystać ze służebności

nieodpłatnie. Wobec nie zawarcia umowy powód wyliczył 1/3 części kosztów za utrzymanie drogi na 250 zł/miesiąc. Droga dojazdowa ma powierzchnię 972 m<sup>2</sup>. Powód w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. poniósł koszty utrzymania całej drogi w kwocie ponad 9000 zł. W dniu 23 stycznia 2014 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze służebności, ustalając należność na kwotę 3000 zł.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości. Zaprzeczył jakoby korzystał ze służebności bez opłacania wynagrodzenia. Jego zdaniem strony nie zawarły umowy z uwagi na zbyt wygórowane żądania powoda co do wysokości. Pozwany dobrowolnie płacił powodowi po 300 zł miesięcznie tytułem korzystania ze służebności. W 2013 r. pozwany zaprzestał wpłat z uwagi na złożone oświadczenie o potrąceniu swojej wierzytelności (koszty budowy ogrodzenia i bramy jakie poniósł) z wierzytelności powoda. Końcowo pozwany zakwestionował kwotę 250 zł wskazaną przez powoda jako kwotę 1/3 kosztów miesięcznego utrzymania drogi. Kwota ta zdaniem pozwanego jest zawyżona.

W piśmie z dnia 18 czerwca 2014 r. powód zaprzeczył wszelkim twierdzeniom pozwanego. Powód podniósł, iż pozwany przyznał w odpowiedzi na pozew, że płacił mu dobrowolnie 300 zł co miesiąc. Powyższe zdaniem powoda pozwala na przyjęcie istnienia dorozumianej umowy między stronami- powód żądał zapłaty kosztów i pozwany je regulował przez ostatnie 3 lata. Dalej powód wskazał, iż nie było pomiędzy nim a pozwanym żadnego porozumienia co do budowy ogrodzenia i bramy, co wyklucza uznanie zasadności potrącenia. Pozwany sam je wybudował i służy ono do ochrony jego własności, nigdy nie przeniósł własności ogrodzenia na powoda, a ponadto brama i ogrodzenie znajdują się między działką pozwanego a nieruchomością gminy, co wyklucza współwłasność ogrodzenia między stronami jako sąsiadami.

Sąd Rejonowy w trakcie postępowania ustalił :

W dziale III księgi wieczystej nieruchomości należącej do powoda (oznaczonej KW nr (...)) została wpisana służebność gruntowa na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działki nr (...), polegająca na prawie przejazdu i przechodu poprzez działki należące do powoda: (...)istniejącą drogą asfaltową. Jednocześnie zastrzeżono, ze strony w zakresie utrzymania drogi, tj. odśnieżania, remontowania, konserwacji i utrzymania w czystości zawrą odrębną umowę na piśmie, zgodnie z którą każdoczesny właściciel działek nr (...) będzie ponosił co najmniej 1/3 części rzeczywistych poniesionych kosztów utrzymania drogi.

Pomimo tego strony sporu nie zawarły przedmiotowej umowy.

W dniu 10 grudnia 2012 r. strony zawarły ugodę sądową, zgodnie z którą pozwany miał zapłacić powodowi kwotę 3 500 zł odszkodowania z tytułu kosztów utrzymania drogi w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r.

Powód dokonał wyliczenia kosztów rzeczywiście ponoszonych przez niego na utrzymanie przedmiotowej drogi i złożyły się na nie: podatek gruntowy od części wspólnej 820 zł, podatek od budynków i budowli 1 920 zł, odśnieżanie 2 180 zł, praca portierów 4 320 zł, narzędzia, piasek, sól, oświetlenie, drobne naprawy, koszty BHP 1 500 zł łącznie 10 800 zł. Koszty obciążające pozwanego wyniosły 3600 zł rocznie, tj. 300 zł miesięcznie.

Pismem z dnia 23 stycznia 2014 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 3000 zł w terminie do dnia 30 stycznia 2014 r. tytułem zwrotu kosztów poniesionych w związku z utrzymaniem drogi tj. po 250 zł miesięcznie (1/3 z 750 zł ponoszonych przez powoda).

Pismem z dnia 26 marca 2013 r. pozwany poinformował powoda, iż posiada w stosunku do niego wierzytelność w kwocie 3 513,60 zł, wynikającą z budowy ogrodzenia i bramy znajdującej się na nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). Pozwany wskazał, że powód miał partycypować udziałem 50 % w kosztach przedmiotowej budowy, która wyniosła 7 896,60 zł brutto.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy w Rzeszowie wyrokiem z dnia 04.02.2015r. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31.01.2014r. do dnia zapłaty (pkt I), oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 767,00 zł tytułem kosztów procesu.

Uzasadniając wyrok w rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał w pierwszej kolejności na treść art. 289 § 1 k.c., z którego wynika, że w braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

Pomimo tego, że strony nie zawarły umowy, w której ustaliłyby wysokość kosztów obciążających pozwanego z tytułu utrzymania drogi dojazdowej, w księdze wieczystej znalazł się zapis o wysokości co najmniej 1/3 całości kosztów.

Powód, na którym w myśl ogólnej reguły wyrażonej w art. 6 kc spoczywał ciężar udowodnienia zasadności żądania, podolał swojemu obowiązkowi i wykazał, że żądana kwota jest w pełni zasadna. Powód udowodnił ponoszone przez niego rzeczywiste koszty utrzymania drogi dojazdowej. Pozwany natomiast nie kwestionował swojego obowiązku do partycypowania w kosztach utrzymywania drogi dojazdowej i ponoszenia ich w odpowiednim udziale, dokonywał już uprzednio wpłat w kwocie 300 zł miesięcznie, czym wyrażał akceptację co do wysokości opłat. Takie zachowanie pozwanego, świadczy o uznaniu przez niego roszczenia powoda w tym zakresie. Wobec tego żądanie przez powoda opłaty na utrzymanie przedmiotowej drogi w kwocie 250 zł miesięcznie, która jest opłatą niższą od poprzedniej należało uznać za odpowiednie.

Zarzut podniesiony przez pozwanego dotyczący wzajemnego potrącenia wierzytelności w zakresie kosztów budowy bramy i ogrodzenia nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 498 k.c. § 1. Gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Aby można było dokonać potrącenia wierzytelność przysługująca pozwanemu w stosunku do powoda musi istnieć. Wbrew twierdzeniom pozwanego powód nie ma obowiązku partycypować w budowie przedmiotowego ogrodzenia i bramy, z uwagi na okoliczność, iż brama i ogrodzenie nie jest usytuowane w granicy działek stron niniejszego postępowania, a pozwany nie wykazał by istniały inne okoliczności, z których wynikałby taki obowiązek. Z dokumentacji zebranej w niniejszej sprawie wynikało, że wybudowana brama i ogrodzenie nie graniczy w żaden sposób z nieruchomością powoda. Dlatego, zdaniem Sądu, brak jest podstaw do uwzględnienia oświadczenia o potrąceniu.

Mając na uwadze powyższe Sąd uwzględnił powództwo w całości i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i § 3 kpc.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany zarzucając Sądowi Rejonowemu:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 227 kpc, art. 232 kpc i art. 236 kpc polegające na ich niezastosowaniu i tym samym nieprzeprowadzeniu dowodu z zeznań świadka P. Z. zawnioskowanego przez pozwanego w złożonej odpowiedzi na pozew. Finalnie Sąd nie uwzględnił złożonego przez pozwanego oświadczenia o potrąceniu uznając, że wierzytelność pozwanego w stosunku do powoda nie została udowodniona. Tymczasem zawnioskowany świadek posiadał wiedzę potwierdzającą istnienie wierzytelności pozwanego w wysokości 3.513,60 zł w stosunku do powoda i przeprowadzenie tego dowodu mogło mieć wpływ na rozstrzygnięcie sądu,
2. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 133 § 2 a kpc w związku z art. 299 kpc polegający na ich niezastosowaniu i tym samym przyjęciu za skuteczne doręczenie zastępcze pozwanemu wezwania na rozprawę dokonane na adres ul. (...) w R.. W następstwie nie przeprowadzenia przez Sąd dowodu z przesłuchania stron postępowania zawnioskowanego przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, podczas gdy przeprowadzenie tego dowodu mogło mieć wpływ na rozstrzygnięcie Sądu.

Wskazując na powyższe podstawy zaskarżenia pozwany domagał się uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji w celu przeprowadzenia dowodów z zeznań świadka P. Z. oraz przesłuchania stron postępowania. Ponadto wniósł o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

W uzasadnieniu apelacji pozwany zarzucił, że Sąd nieprawidłowo uznał skuteczność doręczenia zastępczego przyjmując za prawidłowy adres siedziby pozwanego w R., podczas gdy adres ten uległ zmianie już w dniu 10.11.2014r. i nową siedzibą pozwanego stał się P..

Skoro Wydział KRS Sądu Rejonowego w Rzeszowie prowadzi rejestr pozwanego i posiadał wiedzę o zmianie adresu, to inny Wydział tego samego Sądu, zdaniem skarżącego także posiadał wiedzę o zaistniałej zmianie siedziby, a z całą pewnością Sąd posiadał możliwość sprawdzenia nowych danych adresowych. Ponadto pozwany podniósł, iż przeprowadzenie dowodu z zeznań w/w świadka P. Z. oraz przesłuchania stron pozwoliłyby na stwierdzenie Sądowi, iż pozwany posiadał w stosunku do powoda wierzycelność którą mógł potrącić z wierzycelnością dochodzoną niniejszym pozwem.

Sąd Okręgowy rozpoznając przedmiotową apelację uznał, iż nie zasługuje ona na uwzględnienie.

Zarzutem najdalej idącym mogącym skutkować nieważnością postępowania był ten, w którym pozwany zarzucał Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 133 § 2 a kpc w związku z art. 299 kpc, w wyniku czego nie został on skutecznie wezwany go na rozprawę.

Z powyższym stanowiskiem nie sposób się jednak zgodzić biorąc pod uwagę fakt, iż to na pozwanym jako osobie prawnej wpisanej do KRS, funkcjonującej w obrocie gospodarczym jako przedsiębiorca spoczywał ciężar uaktualniania na bieżąco danych podlegających wpisowi do rejestru.

Ponadto przedsiębiorca w przypadku zmiany swojej siedziby, niezależnie od obowiązku zgłoszenia tego faktu do rejestru, ma również obowiązek złożenia stosownej informacji do właściwych sądów, które rozpoznają sprawy, w których przedsiębiorca jest stroną. Wbrew zarzutom pozwanego, to nie sąd rozpoznający daną sprawę ma podejmować z urzędu działania polegające na ustalaniu czy jego siedziba lub adres dla doręczeń jest aktualny i prawidłowy, lecz właśnie osoba prawna będąca stroną w procesie. W niniejszym stanie faktycznym korespondencja doręczana była skutecznie (w tym zawiadomienie o terminie rozprawy w dniu 04.06.2014r.) pozwanemu na adres wynikający z rejestru tj. „ul. (...) w R.". Również kolejne zawiadomienia o rozprawach w dniu 06 sierpnia 2014r. i 03 września 2014r. zostały wysłane na w/w adres i jak wynika z zwrotnego potwierdzenia odbioru (k. 62) skutecznie doręczone. Po przekazaniu sprawy według właściwości miejscowej do Sądu Rejonowego w Rzeszowie, Sąd ten nie został zawiadomiony przez pozwanego o zmianie siedziby, co skutkowało wysłaniem wezwania na rozprawę wyznaczoną na dzień 04 lutego 2015r. na adres w/w. Po odesłaniu korespondencji przez operatora wyznaczonego, Sąd podjął czynności z urzędu polegające na sprawdzeniu aktualnej siedziby pozwanego, co wynika z odpisu z KRS zalegającego na k. 86. W związku z powyższym, zarządzeniem z dnia 15 stycznia 2014r. zostało skierowane kolejne wezwanie na adres Spółki „ ul. (...) w P.” (k. 87). Ponieważ na dzień rozprawy, tj. 04 lutego 2015r. do Sądu nie odesłano zwrotnego poświadczenia odbioru tego wezwania (do Sądu wpłynęło dopiero 09 lutego 2015r. k. 96), Sąd Rejonowy ostatecznie uznał, że pozwany został prawidłowo zawiadomiony o terminie, albowiem nie poinformował o zmianie siedziby (protokół rozprawy k. 92).

W ocenie Sądu Okręgowego takie działanie Sądu I instancji było uprawnione i znajdujące podstawę w obowiązujących przepisach prawa. Na marginesie dodać jedynie należy, że z w/w potwierdzenia odbioru wynika, że korespondencję odebrano w dniu 04 lutego 2015r. i nie wykazano żadnym dowodem, aby jeszcze w tym samym dniu podejmowano jakiegokolwiek czynności zmierzające do poinformowania Sądu o zaistniałej sytuacji ze zmianą siedziby.

Pozwany wraz z doręczeniem mu odpisu pozwu i załącznikami otrzymał pouczenie co do możliwości złożenia odpowiedzi na pozew, ale również w kwestii dotyczącej jego obowiązków związanych z wnioskiem dowodów. Faktem jest, że pozwany wnioskował o przeprowadzenie dowodu

z przesłuchania świadka P. Z. i z przesłuchania stron jednakże wbrew wymogom kpc nie wskazał też dowodowych i okoliczności na jakie osoby te miałyby być słuchane. Z odpowiedzi na pozew nie wynika jednoznacznie czy zeznania te miałyby dotyczyć kwestii związanych z ustaleniami stron, zawarciem umowy co do partycypowania powoda w kosztach wykonania ogrodzenia i bramy (vide odpowiedź na pozew k. 29-30). Powód konsekwentnie twierdzeniom pozwanego co do istnienia takich ustaleń zaprzeczał.

W okolicznościach niniejszej sprawy przeprowadzenie tego dowodu, jak słusznie uznał Sąd Rejonowy było zbędne i z tego względu, że jak ustalono w trakcie postępowania, zarówno ogrodzenie jak i brama nie są usytuowane w granicy działek stron. Pozwany fakt tego nie zaprzeczył, ale i nie wykazał by istniały inne okoliczności z których wynikałby obowiązek powoda do partycypowania w kosztach wykonania tych urządzeń.

Reasumując, apelację pozwanego jako bezzasadną Sąd Okręgowy oddalił ją na podstawie art. 385 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do jego wyniku na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc oraz art. 108 § 1 kpc.