

Sygn. akt: I C 56/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 sierpnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Nysie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Grzegorz Kowolik
Protokolant:	Stażysta Sara Sumisławska

po rozpoznaniu w dniu 6 sierpnia 2014 r.

sprawy z powództwa M. N. (1)

przeciwko M. N. (2)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej M. N. (2) na rzecz powoda M. N. (1) kwotę 756,06 zł (siedemset pięćdziesiąt sześć złotych sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 października 2013 roku do dnia zapłaty,

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

III. zasądza od powoda M. N. (1) na rzecz pozwanej M. N. (2) kwotę 268,25 zł (dwieście sześćdziesiąt osiem złotych dwadzieścia pięć groszy) tytułem części kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 października 2013 r. M. N. (3) wniósł o zasądzenie od M. N. (2) kwoty 3.208 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż strony były współwłaścicielami po 1/2 nieruchomości położonej w D. do maja 2013 r., kiedy wyłącznym właścicielem nieruchomości został powód. M. N. (1) uiścił opłaty za energię elektryczną za miesiąc kwiecień 2012 r. oraz za okres od lipca 2012 r. do kwietnia 2013 r. na łączną kwotę 3.630,51 zł. Ponadto zakupił opał za kwotę 2.785 zł. Łącznie poniósł wydatki na nieruchomość w kwocie 6.207,76 zł i na podstawie przepisu art. 207 k.c. domagał się zapłaty połowy tych kosztów.

W dniu 15 października 2013 r. Referendarz Sądowy w tutejszym Sądzie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc 1232/13 zasądzając całość dochodzonego przez powoda świadczenia.

Pozwana otrzymała w dniu 18 grudnia 2013 r. wyżej wskazany nakaz zapłaty i w dniu 30 grudnia 2013 r. wniosła sprzeciw, w którym wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu swego stanowiska pozwana wskazała, że od dnia 1 lutego 2013 r. nie mieszkała na przedmiotowej nieruchomości, więc nie powinna ponosić kosztów za energię i opał za ten okres. Jej zdaniem, strony ustaliły, że

opłaty za energię elektryczną będzie ponosił wyłącznie powód. Ponadto niedopłata z tytułu zużycia energii elektrycznej powstała z wyłącznej winy powoda. Zgłosiła również zarzut potrącenia na kwotę 4.831,05 zł z tytułu poniesionych przez nią wydatków na nieruchomości. Wskazała, że zapłaciła rachunek za energię elektryczną w sierpniu 2012 r. Ponadto domagała się rozliczenia rachunków za energię elektryczną za okres od września 2010 r. do stycznia 2012 r. Łącznie poniosła wydatki na energię elektryczną na kwotę 4.270,57 zł, a udział powoda to kwota 2.135,28 zł. Ponadto zakupiła 1,9 tony opału za kwotę 1.501 zł, w tym udział powoda 750,50 zł oraz poniosła wydatki na zakup pieca i płyt chodnikowych za kwotę 3.890,54 zł w tym udział powoda 1.945,27 zł. Powyższe wierzytelności pozwana potrąciła z wierzytelnością powoda.

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda, wniósł o wyłączenie sprawy o potrącenie do odrębnego prowadzenia, bowiem istniało prawdopodobieństwo, że to M. G. płaciła za energię elektryczną, a nie pozwana. Domagał się przedłożenia przez pozwaną zeznań podatkowych za lata 2009-2012 na okoliczność, czy pozwana uzyskiwała dochody. Kwestia zamieszkiwania na nieruchomości nie ma znaczenia, bowiem, zgodnie z przepisem art. 207 k.c. współwłaściciel ponosi wydatki i ciężary niezależnie od tego czy zamieszkuje na nieruchomości, czy też nie. Zdaniem powoda piec CO został zakupiony przez M. G.. To nie powód doprowadził do takiego zużycia energii elektrycznej, bowiem od lipca 2012 r. wynajmował mieszkanie i na nieruchomości bywał tylko w weekendy.

Na rozprawie z dnia 6 sierpnia 2014 r. pełnomocnik powoda podtrzymał swoje żądanie, wskazując, że strona pozwana nie udowodniła swoich twierdzeń.

Natomiast pełnomocnik pozwanej wniósł o oddalenie powództwa w całości. Pełnomocnik wskazała, że pozwana skutecznie dokonała potrącenia przysługujących jej wierzytelności. Z wierzytelnością dochodzoną przez powoda w niniejszym postępowaniu. Niedopłata z tytułu kosztów zużycia energii powstała na skutek zamieszkania powoda z partnerem na przedmiotowej nieruchomości i sposobu korzystania przez nich z lokalu. Pozwana opłaciła część rachunków za 2012 r. i zakupiła część opału za ten rok, więc ich wydatki znoszą się. Powodowi nie należą się opłaty za media za okres po jej wyprowadzeniu się z nieruchomości w styczniu 2013 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową darowizny z dnia 29 października 1998 r. rep. (...)S. G. i M. G. darowali M. N. (1) i M. N. (2) w udziale po 1/2 nieruchomość położoną w D. obejmującą działki (...) stanowiących gospodarstwo rolne z zabudowaniami o powierzchni 1,63 ha, dla której to nieruchomości w tutejszym Sądzie prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz działkę (...) o powierzchni 59 arów, położoną w D., dla której to nieruchomości w tutejszym Sądzie prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Dowód:

umowa darowizny, k. 49-50.

Powód po paru miesiącach zamieszkiwania wyprowadził się z przedmiotowej nieruchomości. Studiował i pracował za granicą. W tym czasie na nieruchomości mieszkała M. G. oraz pozwana razem z mężem, którzy się nią opiekowali. Od września 2010 r. do stycznia 2012 r. pozwana poniosła opłaty za energię elektryczną w kwocie 3.805,56 zł. Pozwana odebrała również w dniu 23 stycznia 2012 r. 900 kg węgla kamiennego orzech, a w dniu 27 marca 2012 r. odebrała tonę tego węgla.

Ponadto pozwana w dniu 8 października 2009 r. zaciągnęła kredyt na zakup pieca węglowo-drzewnego za kwotę 3.500 zł. Koszty kredytu wyniosły 461,12 zł. Piec został zamontowany na nieruchomości. Natomiast w kwietniu 2012 r. pozwana zakupiła 46 sztuk płytek chodnikowych za kwotę 390,54 zł, które zostały położone wokół domu.

Dowód:

rachunki za energię elektryczną, wraz z dowodami wpłaty, k. 52-54,

dokumenty dostawy węgla, k. 55,

umowa kredytu ratального na zakup pieca, k. 56,

rachunek za zakup płytek chodnikowych, k. 57,

zeznania świadka M. B., k. 87,

zeznania świadka P. N., k. 87-88,

dowód z przesłuchania stron – powoda M. N. (1), k. 96 (częściowo),

dowód z przesłuchania stron – pozwanej M. N. (2), k. 108-109 (częściowo).

Pozwana od 2008 r. wyjeżdżała okresowo za granicę do pracy do opieki nad osobami starszymi. Poza tym, gdy przebywała w Polsce otrzymywała zasiłek opiekuńczy z racji opieki nad M. G.. Uzyskiwał również dopłaty do gospodarstwa rolnego. Pozwana z mężem opłacali również co miesiąc kwotą 120 zł mieszkanie w G., którego byli właścicielami. Natomiast M. G. opłacała rachunki za śmieci, telefon i za wodę.

Dowód:

oświadczenie M. G. z 12.11.2008 r., k. 78,

kopia wniosku o zniesienie współwłasności, k. 79, -81,

zeznania świadka M. B., k. 87,

wniosek o przyznanie płatności, k. 82,

zeznania świadka P. N., k. 87-88,

dowód z przesłuchania stron – pozwanej M. N. (2), k. 108-109.

W kwietniu 2012 r. powód z powrotem wprowadził się do przedmiotowej nieruchomości. Zajmował razem z M. G. pomieszczenia na dole, a pozwana z mężem pomieszczenia na górze. Mieszkał na stałe w lokalu do lipca 2012 r., kiedy się wyprowadził do wynajmowanego lokalu. Na nieruchomość wrócił w listopadzie 2013 r. W tym czasie przyjeżdżał na weekendy na przedmiotową nieruchomość wraz z partnerem. We wrześniu 2012 r. na poddaszu zajmowanym przez pozwaną miał miejsce pożar, bowiem jej mąż zostawił patelnię na ogniu. Była interwencja straży pożarnej. W wyniku pożaru zniszczeniu uległo część stropu i ocieplenia na poddaszu. Pozwana osuszała pomieszczenie za pomocą piekarnika elektrycznego i elektrycznego grzejnika.

W okresie zimowym powód zamontował na domu liczne ozdoby świąteczne podświetlane energią elektryczną oraz zakupił elektryczną atrapę kominka bez funkcji grzewczej.

Dowód:

zeznania świadka M. B., k. 87,

zeznania świadka P. N., k. 87-88,

dowód z przesłuchania stron – powoda M. N. (1), k. 96 (częściowo),

zeznania świadka S. G., k. 108,

dowód z przesłuchania stron – pozwanej M. N. (2), k. 108-109 (częściowo).

Po wprowadzeniu się powoda przepisał on umowę o energię elektryczną na siebie, ponieważ babcia oświadczyła, że dłużej nie będzie płacić. Zaproponował pozwanej, aby płacili rachunki po połowie, ale ta odmówiła, twierdząc, że nie posiada na to środków. Pozwany uiszczył opłatę za energię elektryczną w dniu 11 kwietnia 2012 r. na kwotę 249,74 zł, w dniu 11 lipca 2012 r. na kwotę 249,74 zł, w dniu 10 sierpnia 2012 r. na kwotę 249,74 zł, w dniu 8 września 2012 r. na kwotę 213,63 zł, w dniu 14 października 2012 r. na kwotę 204,33 zł, w dniu 20 grudnia 2012 r. na kwotę 207,33 zł, w dniu 10 stycznia 2013 r. na kwotę 213,63 zł, w dniu 27 lutego 2013 r. na kwotę 250 zł, w dniu 25 marca 2013 r. na kwotę 260,06 zł, w dniu 23 kwietnia 2013 r. na kwotę 287,48 zł. Jednocześnie powstała niedopłata za okres od lipca 2012 r. do 15 stycznia 2013 r., która wraz z prognozą za okres od 16 stycznia 2013 r. do 31 stycznia 2013 r. wynosiła kwotę 1.491,53 zł. Pismem z dnia 18 lutego 2013 r., powód złożył wniosek o rozłożenie niedopłaty na kilka rat. Pismem z dnia 25 lutego 2013 r. (...) Sp. z o.o. w K. wyraził zgodę na rozłożenie płatności na trzy raty w okresie od 18 marca 2013 r. do 20 maja 2013 r.

W dniu 16 sierpnia 2012 r. pozwana zapłaciła za energię elektryczną kwotę 465, 01 zł.

Pismem z dnia 17 stycznia 2013 r. powód oświadczył pozwanej, że chce wyprowadzić instalację elektryczną na zewnątrz budynku w lutym 2013 r. Zaproponował pozwanej, aby ona również wyprowadziła instalację elektryczną z góry domu na zewnątrz, co obniżyłoby koszty inwestycji. Pozwana nie wyraziła zgody na udział w tej inwestycji.

Dowód:

rachunki za energię elektryczną, k. 14,

wniosek powoda, k. 16,

pismo (...) Sp. z o.o. w K., k. 15,

rozliczenie energii elektrycznej, k. 20,

dowody wpłaty za energię elektryczną, k. 21-30,

pismo powoda, k. 32,

dowód z przesłuchania stron – powoda M. N. (1), k. 96 (częściowo),

dowód wpłaty, k. 54,

dowód z przesłuchania stron – pozwanej M. N. (2), k. 108-109 (częściowo).

W dniu 4 stycznia 2013 r. powód zakupił 2 tony węgla kamiennego orzech za kwotę 1.580 zł, natomiast w dniu 22 lutego 2013 r. zakupił tonę tego samego opału za kwotę 790 zł, a w dniu 25 marca 2013 r. zakupił pół tony tego samego opału za kwotę 415 zł.

Dowód:

dowody zakupu opału, k. 17-19.

Pismem z dnia 12 stycznia 2013 r. pozwana oświadczyła, że z dniem 1 lutego 2013 r. przekazuje opiekę nad M. G. powodowi. W dniu 1 lutego 2013 r. wyprowadziła się z mężem z przedmiotowej nieruchomości.

Dowód:

oświadczenie pozwanej, k. 51,

zeznania świadka P. N., k. 87-88,

dowód z przesłuchania stron – pozwanej M. N. (2), k. 108-109.

Pismem z dnia 7 lutego 2013 r. powód zwrócił się do pozwanej o zapłatę kwoty 745,76 zł z tytułu niedopłaty za okres rozliczeniowy od 19 lipca 2012 r. do 15 stycznia 2013 r. Natomiast wezwaniem do zapłaty z dnia 15 lipca 2013 r. powód domagał się od pozwanej zapłaty kwoty 3.207,76 zł za wydatki wskazane później szczegółowo w pozwie w postaci opłat za energię elektryczną i za opał.

Dowód:

wezwanie do zapłaty, k. 12,

wniosek o zwrot należności, k. 13.

Umową z dnia 20 maja 2013 r. rep. (...) strony zniosły współwłasność nieruchomości w ten sposób, że otrzymał ją na wyłączną własność powód za spłata pozwanej kwotą 50.000 zł.

Dowód:

umowa zniesienia współwłasności z dnia 20.05.2013 r., k. 7-11.

W tutejszym Sądzie toczyła się sprawa karna o sygn. akt II K 2164/12 o znęcanie się przez powoda nad rodzicami. W trakcie rozprawy z dnia 17 kwietnia 2013 r. P. N. zeznał, że jego teściowa miała wysoką emeryturę i powód nie dokładał się do opłat, bo za wszystko płaciła teściowa.

Dowód:

kopia protokołu w sprawie II K 2164/12, k. 101-103.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie jedynie w części.

Ustalając stan faktyczny, Sąd oparł się na dokumentach przedłożonych przez strony i dowodzie z przesłuchania świadków i stron. Sąd zakwestionował częściowo zeznania pozwanej w zakresie, w jakim twierdziła, że to powód miał w całości ponosić opłaty za energię elektryczną, bowiem w trakcie zeznań raz wskazała, że to powód miał płacić za energię, a w innym miejscu wskazała, że porozumieli się co do tego, że powód będzie płacił połowę rachunków. Sąd uznał również za niewiarygodne zeznania pozwanej w zakresie, w jakim zaprzeczała, jakoby nie dogrzewała elektrycznie góry domu po pożarze. Zasady logiki i doświadczenia życiowego wskazują, że po interwencji straży pożarnej i zalaniu wodą lokalu musiała go osuszyć. Dlatego Sąd uznał za wiarygodne w tym zakresie zeznania świadka S. G. i powoda. Natomiast Sąd uznał za wiarygodne zeznania pozwanej w zakresie w jakim wskazywała, że uzyskiwała dochody i sama płaciła za część rachunków i dokonała inwestycji na nieruchomości. Powód, oprócz swoich twierdzeń i zeznań świadka S. G. nie wykazał, że to M. G. spłacała raty za piec i zapłacała za płytki. Sąd uznał za logiczne twierdzenia pozwanej, iż to ona dokonała tych inwestycji, bo jej mama nie była już właścicielem domu.

Wniosek o rozpoznanie zarzutu potrącenia zgłoszony przez pozwaną w odrębnym postępowaniu, bowiem istniało prawdopodobieństwo, że to inna osoba zapłacała wierzytelności zgłoszone do potrącenia jest nieprzewidziany przez przepisy k.p.c. Nie był to bowiem pozew wzajemny, który można by wyłączyć do osobnego prowadzenia, tylko zarzut potrącenia, którego zasadność powinna być rozpoznania w niniejszym postępowaniu. Sprawa nie toczyła się w postępowaniu uproszczonym, gdyż nie dotyczyła roszczeń opartych na podstawie umowy, więc nie znajdują zastosowania regulacje z art. 505⁴ § 2 k.p.c.

Odnosząc się do żądania pełnomocnika powoda do przedłożenia rozliczeń podatkowych pozwanej, to należy zauważyć, że skoro pozwana pracowała za granicą, to całość jej dochodów nie została wykazana tym dowodem. Pozwana innymi środkami dowodowymi, takimi jak dokumenty i zeznania świadków i jej wykazała, że uzyskała dochody.

Podstawa roszczenia strony powodowej był przepis art. 207 k.c., który stanowi, że pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Jak podnosi się w doktrynie (Komentarz do art. 207 kodeksu cywilnego (Dz.U.64.16.93), [w:] E. Gniewek, Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz, Zakamycze, 2001), współwłaściciele również w stosunku do wielkości udziałów ponoszą „wydatki” i „ciężary” związane z rzeczą wspólną (art. 207 in fine k.c.). Możliwe jest wszakże odmienne ukształtowanie umowne według woli współwłaścicieli.

W pierwszym rzędzie współwłaściciele ponoszą „wydatki” na rzecz wspólną. Owo pojęcie oznacza zapewne pokrycie „nakładów” na rzecz. Niezwłocznie jednak trzeba zastrzec, że chodzi tu o wszelkie nakłady: konieczne, użyteczne, a nawet zbytkowne, jeżeli przy zachowaniu reguł zarządu rzeczą wspólną uzgodniono takie wydatki. Najczęściej są to wydatki ponoszone w toku normalnej eksploatacji rzeczy, według zasad prawidłowej gospodarki, przy zgodzie większości współwłaścicieli (art. 201 k.c.). Nie można jednak wykluczać wydatków nadzwyczajnych, przekraczających zakres zwykłego zarządu, podejmowanych za zgodą wszystkich współwłaścicieli (art. 199 k.c.).

Według komentowanego przepisu współwłaściciele ponoszą również - znowu stosownie do wielkości udziałów - ciężary związane z rzeczą wspólną. Chodzi zaś o ciężary nie stanowiące już nakładów na rzecz, jednak obarczające współwłaścicieli (tak jak właścicieli). Bez wątplenia należy tu wskazać „ciężary publiczne” (podatki oraz inne ciężary), a także gospodarcze ciężary „prywatne” (zwłaszcza ubezpieczenia).

Współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną, choćby z początku pokrył je jeden ze współwłaścicieli (zwłaszcza zarządca). Zatem współwłaścicielowi ponoszącemu koszty służy roszczenie o zapłatę (o refundację) w stosunku do pozostałych. Dodajmy, że wydatki ponoszone w sprawach zwykłego zarządu muszą być pokryte nawet przez stanowiących mniejszość współwłaścicieli sprzeciwiających się dokonaniu czynności.

Jak wspomniano, zawarta między współwłaścicielami umowa może odmiennie kształtować zasady rozliczeń wydatków i ciężarów związanych z rzeczą. Rozwiązania konkretne zależą już od uzgodnionej woli współwłaścicieli; praktyka świadczy zaś o bogatej inwencji stron, stosownie do zróżnicowanych potrzeb oraz indywidualnych interesów współwłaścicieli.

Jak już zostało wspomniane wyżej, pozwana nie wykazała, aby strony porozumiały się, że to powód będzie płacił wyłącznie rachunki za energię elektryczną. Pozwana sama twierdziła, że powód miał płacić połowę. Natomiast powód wskazał, że proponował pozwanej, aby składali się po połowie za energię elektryczną, ta jednak odmówiła. W rezultacie Sąd uznał, że strony nie porozumiały się co do sposobu rozłożenia opłat za nieruchomości i znajdzie zastosowanie w niniejszej sprawie regulacja ustawowa, czyli każda ze stron powinna ponieść koszty utrzymania nieruchomości w wysokości swojego udziału, czyli po 1/2 części.

Należy jednak ustalić, co było kosztami utrzymania nieruchomości, które powinny ponieść obie strony. Sąd uznał, że takim niezbędnym wydatkiem są koszty ogrzewania nieruchomości w zimie. W naszym klimacie, aby nie doprowadzić do dewastacji nieruchomości należy ją w zimie ogrzewać przynajmniej w stopniu minimalnym. Tym samym koszty ogrzewania powinien ponieść każdy ze współwłaścicieli, niezależnie od tego, czy zamieszkuje na przedmiotowej nieruchomości, czy też nie. Dlatego Sąd uwzględnił w rozliczeniu żądanie powoda zapłaty kosztów ogrzewania na kwotę 2.785 zł. Inaczej ma się kwestia z energią elektryczną. Zdaniem Sądu powinien za nią płacić ten współwłaściciel, który w danym czasie zajmuje nieruchomość, zgodnie zresztą ze stanowiskiem pełnomocnika powoda wyrażonym w odpowiedzi na sprzeciw. Dlatego też sąd pominął rachunki za okres kiedy pozwana już nie mieszkała na przedmiotowej nieruchomości, czyli za luty marzec i kwiecień 2013 r. Natomiast Sąd uwzględnił niedopłatę w kwocie 1.491,53 zł, z datą płatności 20 lutego 2013 r., bowiem obejmowała ona rozliczenie okresu od lipca 2012 r. do 15 stycznia 2013 r. i okres

od 15 stycznia do 31 stycznia 2013 r., a więc okres kiedy pozwana zamieszkiwała na przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem Sądu taka wysokość niedopłaty powstała w wyniku zachowania obu współwłaścicieli. Powód zamontował duże oświetlenie elektryczne w okresie świątecznym oraz używał wielu sprzętów elektrycznych, mimo że w domu przebywał krótko. Natomiast pozwana usuwając skutki pożaru wraz z mężem dogrzewała pomieszczenie na gorze energią elektryczną. Tak więc strony powinny razem uiścić tę niedopłatę. Oprócz więc powyżej wskazanej kwoty Sąd uwzględnił również dowody wpłaty dokonane w kwietniu 2012 r., w okresie od lipca do grudnia 2012 i za styczeń 2013 r. dokonane przez powoda łącznie na kwotę 1.591,14 zł. Tym samym powód wykazał, że poniósł wydatki na nieruchomość w kwocie 5.867,67 zł i mógł się domagać od pozwanej kwoty 2.933,84 zł.

W niniejszej sprawie pozwana zgłosiła jednak zarzut potrącenia. Przed pierwszą rozprawą zostało przedłożone pełnomocnictwo procesowe, które zawierało również pełnomocnictwo materialnoprawne do złożenia zarzutu potrącenia. Należy więc przyjąć, że pełnomocnik był uprawniony do złożenia takiego oświadczenia w imieniu pozwanej w sprzeciwie od nakazu zapłaty. Analizując wierzytelności zgłoszone do potrącenia, należy uznać za zasadną wierzytelność z tytułu zapłaty za energię elektryczną w sierpniu 2012 r. na kwotę 465,01 zł, koszt zakupu pieca, bez kosztów kredytu w kwocie 3.500 zł oraz koszty zakupu płytek na kwotę 390,54 zł. Łącznie daje to kwotę 4.355,55 zł, a połowa tej kwoty to 2.177,78 zł. Sąd nie uwzględnił rachunków za energię elektryczną za okres od września 2010 r. do stycznia 2012 r., bowiem powód wówczas nie zamieszkiwał na tej nieruchomości. Sąd nie wziął również pod uwagę kosztów zakupu opału, bowiem pozwana przedłożyła dowody dostawy węgla na nieruchomość, ale nie wskazała rachunków za zakup węgla, więc Sąd nie był w stanie ustalić jaką kwotę zapłaciła pozwana za tonę węgla na początku 2012 r. Zakup pieca był nakładem koniecznym, celem utrzymania nieruchomości w niepogorszonym stanie. Również zakup płytek chodnikowych, był związany z koniecznością poprawienia infrastruktury wokół domu po powodzi. Jak już wyżej zostało wspomniane, rachunki zostały wystawione na pozwaną, to ona wzięła kredyt, a powód nie wykazał, że te wydatki poniosła jego babcia, więc Sąd uznał powyższe wydatki, jako nakłady jednego ze współwłaścicieli na nieruchomość.

Wedle przepisu art. 498 § 1 k.c. 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. Kolejny paragraf wyżej wskazanego artykułu stanowi, że wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej.

Zdaniem Sądu obie wierzytelności były wierzytelnościami pieniężnymi i wymagalnymi, bowiem powód wezwał wcześniej pozwaną do zapłaty, a wierzytelność pozwanej stała się wymagalna z momentem wezwania, czyli złożenia sprzeciwu od nakazu zapłaty. Obie wierzytelności są oparte na przepisie art. 207 k.c., a więc mogą być dochodzone przed Sądem, a strony jako współwłaściciele są jednocześnie między sobą wierzycielami i dłużnikami. W rezultacie obie wierzytelności umorzyły się do wysokości wierzytelności niższej. Wierzytelność powoda to kwota 2.933,84 zł, a wierzytelność pozwanej to kwota 2.177,78 zł. Tym samym po potrąceniu tych kwot, pozwana powinna zapłacić powodowi kwotę 756,06 zł.

Orzeczenie o odsetkach uzasadnia przepis art. 481 § 1 k.c., który stanowi, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Z kolei przepis § 2 wyżej wspomnianego artykułu stanowi, że jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Chwilę, w której dłużnik dopuszcza się opóźnienia, określić należy na podstawie art. 476 k.c. Przepis ten wskazuje na obiektywny stan faktyczny, który jest podstawą postawienia dłużnikowi zarzutu nieterminowego wykonania zobowiązania. Dłużnik dopuszcza się zatem zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

W niniejszej sprawie mieliśmy do czynienia ze zobowiązaniem bezterminowym, które wymagało wezwania do zapłaty współwłaściciela nieruchomości. Takie wezwanie zostało dokonane przed wytoczeniem powództwa, więc pozwany mógł się domagać odsetek od kwoty zasądzonej od dnia wniesienia pozwu, czyli od 1 października 2013 r.

W rezultacie Sąd uwzględnił roszczenie powoda jedynie w części oddalając w pozostałym zakresie powództwo.

Natomiast orzeczenie o kosztach postępowania uzasadnia przepis art. 100 k.p.c., który stanowi, że razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Na koszty postępowania strony powodowej składała się opłata od pozwu w kwocie 161 zł, kwota 600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego ustalona na podstawie przepisu § 6 punkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Łącznie była to kwota 778 zł. Powód wygrał postępowanie w około 25%, więc należy mu się kwota 194,50 zł. Natomiast na koszty postępowania strony pozwanej składała się kwota 600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego ustalona na podstawie przepisu § 6 punkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Łącznie była to kwota 617 zł. Pozwana wygrała postępowanie w około 75 % części więc należy się jej kwota 462,75 zł. Potrącając należne stronom koszty procesu, Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 268,25 zł tytułem kosztów postępowania.