

Sygn. akt I C 771/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 marca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 marca 2017 r. w G. sprawy z powództwa L. K. przeciwko M. S. (1), E. C., M. C., K. S. (1)

o zapłatę

I. oddala powództwo przeciwko pozwanej M. S. (1);

II. zasądza od powoda L. K. na rzecz pozwanej M. S. (1) kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. oddala powództwo przeciwko pozwanej K. S. (1);

IV. zasądza od powoda L. K. na rzecz pozwanej K. S. (1) kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. oddala powództwo przeciwko pozwanym M. C. i E. C.;

VI. zasądza od powoda L. K. na rzecz pozwanej E. C. kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

VII. kosztami procesu przeciwko pozwanemu M. C. obciąża powoda, uznając je za poniesione.

Sygn. akt I C 771/16

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 18 czerwca 1993 r. I. P., M. S. (2) i E. S., P. S., Z. S., K. S. (2) podpisali dokument nazwany „umowa”, w ramach którego jako współwłaściciele nieruchomości przy ul. (...) zabudowanej wielokondygnacyjnym budynkiem ustalili m.in., że zarząd nieruchomością przyjmuje z dniem podpisania „umowy” I. P. z prawem zlecenia bieżących sprawy związanych z zarządem osobie trzeciej. Na umowie brakowało podpisów części współwłaścicieli nieruchomości: M. S. (1) i W. S..

Dowód: odpis umowy z dnia 18 czerwca 1993 r., k. 221-222

W dniu 25 czerwca 1993 r. W. S. i M. S. (1) podpisali oświadczenie, że obowiązki zarządu zwykłego w/w nieruchomości przekazują na L. P., pełnomocnika I. P..

Dowód: oświadczenie, k. 223

Przed Sądem Rejonowym w Gdyni toczy się od 1996 r. do chwili obecnej postępowanie (w trybie nieprocesowym) w przedmiocie ustanowienia zarządcy nieruchomości. W postępowaniu tym M. S. (2), E. S., P. S., Z. S., K. S. (2), M. S. (1) i W. S. sprzeciwiali i sprzeciwiają się ustanowieniu zarządcą L. P. (obecnie: P.-K.).

Okoliczności bezsporne

L. K. od 1993 r. do chwili obecnej faktycznie wykonuje czynności, które należy zakwalifikować jako sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną.

Okoliczność bezsporna

Ocena dowodów

Na potrzeby rozstrzygnięcia niniejszej sprawie wystarczająca była analiza dowodów z postaci dokumentów prywatnych załączonych do pisma procesowego pełnomocnika powoda z dnia 13 grudnia 2016 r. Analiza prawna tych dowodów znajduje się w dalszej części niniejszego uzasadnienia.

Pozostałe dowody zawnioskowane przez strony nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia i zostały oddalone i pominięte na mocy art. 217 § 3 k.p.c.

Kwalifikacja prawna

Zgodnie z art. 200 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną. Ustawowy zarząd rzeczą wspólną należy więc do wszystkich współwłaścicieli. Współwłaściciel rzeczy, który *via facti* (tj. mimo braku ważnej umowy współwłaścicieli regulującej odmiennie od modelu ustawowego zasady zarządu) realizuje czynności zarządcze może domagać się od pozostałych współwłaścicieli wynagrodzenia odpowiadającego nakładowi jego pracy. Sytuacja ta zachodzi wszelako tylko wówczas, gdy ów współwłaściciel realizuje zarząd w sytuacji braku wyraźnego sprzeciwu któregośkolwiek z pozostałych współwłaścicieli.

W niniejszej sprawie pozwani w niniejszej sprawie współwłaściciele rzeczy od ponad 20 lat sprzeciwiają się na drodze sądowej wykonywaniu zarządu przez powoda i w tej sprawie toczy się odrębne postępowanie nieprocesowe przed tutejszym sądem. Z tego wynika, że powód nie może powoływać się w stosunku do pozostałych współwłaścicieli na faktyczne realizowanie czynności zarządczych, gdyż następuje to wbrew ich wyraźnej woli i w czasie trwającego postępowania sądowego mającego za przedmiot rozstrzygnięcie sporu współwłaścicieli w tej właśnie materii.

Z kolei z treści dokumentu określonego jako „umowa” z dnia 18 czerwca 1993 r. wynika wprost, że powód **nie został** wyznaczony osobą wykonującą zarząd rzeczą wspólną. Była nim inna osoba – I. P.. Z punktu widzenia relacji prawnych stron można więc co najwyżej twierdzić, że powód był zleceniobiorcą I. P. w zakresie wykonywania zarządu i to od niej powinien domagać się wynagrodzenia za sprawowanie zleconych mu czynności. Nie łączył go nigdy z pozwanymi stosunek zobowiązaniowy (umowny). Jeżeli więc jako podstawę faktyczną powództwa traktować twierdzenie o umownym ustanowieniu powoda zarządcą rzeczy wspólnej, to jest to teza nieudowodniona. W tym ujęciu powodowi nie przysługuje w niniejszej sprawie tzw. legitymacja czynna. Należy przy tym zauważyć, że „umowa” z dnia 18 czerwca 1993 r. nie została podpisana przez wszystkich ówczesnych współwłaścicieli, gdyż brak na niej podpisów M. S. (1) i W. S.. Osoby te podpisały krótkie oświadczenie w dniu 25 czerwca 1993 r., z którego również wynika, że L. P. miał być pełnomocnikiem zarządcy w osobie I. P.. Reasumując, nawet gdyby te dwa dokumenty połączyć i uznać, że *de facto* stanowią umowę wszystkich ówczesnych współwłaścicieli o ustanowieniu zarządcy, to ustanowiono w takiej umowie nie powoda, lecz I. P.. Nie ma też żadnego dowodu, że umowa ta później była zmieniona i wszyscy współwłaściciele wyznaczyli na zarządcę powoda. Jest to zresztą mało prawdopodobne, bo trzy lata później został wszczęty spór sądowy dotyczący ustanowienia zarządcy sądowego. Sam fakt nabycia w późniejszym czasie przez powoda statusu kolejnego ze współwłaścicieli rzeczy także sam w sobie nie czyni go zarządcą.

Niezależnie od tego należy zauważyć, że istnienie sporu sądowego w przedmiocie ustanowienia osoby zarządcy, rozpoczętego jeszcze w okresie poprzedzającym wytoczenie niniejszego procesu o zapłatę (tj. należności dochodzone za okres od 2007 r.), należy zakwalifikować jako równoznaczne z wypowiedzeniem umowy o ustanowienie zarządcy. W takiej sytuacji bowiem powstaje między współwłaścicielami spór co do zarządu rzeczą wspólną, którego rozstrzygnięcie należy do sądu. Niemożliwym do zaakceptowania jest wniosek, że raz zawarta przez współwłaścicieli umowa co do uregulowania zarządu rzeczą wspólną wiązałyby ich do czasu zniesienia współwłasności.

Reasumując, powód mógłby domagać się od pozwanych skutecznie wynagrodzenia za sprawowanie zarządu, ale tylko wówczas, gdyby był prawomocnie wyznaczonym przez sąd (np. na podstawie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia) zarządcą na czas trwania postępowania dotyczącego ustanowienia zarządcy sądowego (art. 203 k.c.). Wtedy zresztą – jak słusznie zauważa pełnomocnik powoda – mógłby dochodzić wynagrodzenia wyłącznie w ramach owego postępowania nieprocesowego. Niewątpliwym jest zaś, że powód opiera swoje roszczenie na innej podstawie faktycznie i prawnej – nie twierdzi przecież, że został ustanowionym przez sąd zarządcą sądowym.

Powyższych ustaleń i ocen prawnych nie podważa fakt, że zdarzało się, że niektórzy pozwani współwłaściciele po 2007 r. odsyłali rachunki lub faktury dostawców usług (mediów) do powoda. W świetle trwającego postępowania sądowego o ustanowienie zarządcy sądowego nie jest to żadna niespójność. Jeżeli powód od wielu uzurpuje sobie prawo do realizowania zarządu, to praworządny obywatel będący przeciwnikiem powoda w postępowaniu nieprocesowym dotyczącym sprawowania zarządu nie ma innej możliwości samowolnego kwestionowania tej uzurpacji. Nie można odpowiadać bezprawiem na bezprawie. W tym kontekście nie dziwi to, że wspomniane fakty miały miejsce. Tolerowanie pewnych faktów, które nadal trwają w czasie mającego je za przedmiot wieloletniego postępowania sądowego nie jest ich akceptacją, lecz postawą zachowawczą (tymczasową) – co więcej strona takiego postępowania może czynić?

Reasumując, pozwani bezpodstawnie są od wielu lat przymuszani metodą faktów dokonanych do tolerowania wykonywania czynności zarządczych przez powoda, ale są w nim sporze sądowym i nie mają obowiązku uiszczać wynagrodzenia komuś, kto w czasie sporu sądowego przywłaszcza sobie uprawnienia, które ma rozstrzygnąć dopiero prawomocne orzeczenie sądowe.

Z tego wynika, że roszczenie powoda – po pierwsze – nie jest wytoczone przez osobę legitymowaną czynnie (w 1993 r. ustanowiono umownie zarządcę w osobie I. P.), po drugie – roszczenie o wynagrodzenie za czynności zarządcze powodowi nie przysługuje także z tego względu, że obejmuje okres trwania sporu sądowego na tle wyznaczenia zarządcy. Byłoby czymś rażąco sprzecznym z zasadami współżycia społecznego, aby uiszczać wynagrodzenie podmiotowi, z którym się jest w sporze sądowym dotyczącym właśnie takich działań, za które może przysługiwać owo wynagrodzenie. Innymi słowy, powód pozostaje w złej wierze realizując zarząd, gdyż wie sprzeciwiają się temu inni współwłaściciele na drodze sądowej. Zdaniem Sądu nikt nie powinien płacić za niezamówione usługi lub inne czynności dotyczące okresu, w czasie którego toczy się postępowanie sądowe. W takiej sytuacji doszłoby do promowania przez wymiar sprawiedliwości osób, które cechuje większy upór, a nie te, którym przysługuje racja.

Oczywistym jest, że powód nie mógł dochodzić roszczenia na podstawie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia, gdyż w okresie objętym sporem był współwłaścicielem rzeczy, sprawy nie miały więc dla niego charakteru cudzego.

Reasumując, podstawę oddalenia powództwa jest po pierwsze – art. 200 k.c. (powód nie wykazał, że jest ustanowionym umownie zarządcą), po drugie na mocy art. 5 k.c. (sprzeczność powództwa z zasadami współżycia społecznego – wyjaśnione bliżej w poprzednim akapicie) – **punkt I., III., V.** sentencji.

Należy dodać, że nieuwzględnienie przez sąd zasady odpowiedzialności pozwanych czyniło zbędnym analizowanie sprornej wysokości dochodzonego przez powoda wynagrodzenia.

Koszty

Współczestnictwo po stronie pozwanej miało charakter formalny, stąd rozstrzygnięcie o kosztach także dotyczy odrębnie każdego ze współwłaścicieli. O kosztach w punktach **II., IV., VI. i VII.** orzeczono na mocy art. 98 § 1 k.p.c. ze względu na to, że powód w całości przegrał proces co do każdego z pozwanych. Na koszty zasądzone w punktach II., IV., VI. składa się każdorazowo: opłata za czynności adwokackie w stawce minimalnej (2.400 zł, § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie [...]) oraz opłaty skarbowe od pełnomocnictw. Pozwany M. C. nie był reprezentowany profesjonalnie (punkt VII. sentencji).