

Sygn. akt C 1271/05

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2015 r.

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

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 listopada 2015 r. w G. sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) kl. I, K, L, M w G. przeciwko J. C.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. kosztami procesu obciążyć powoda, uznając je za poniesione;

III. nakazuje ściągnąć od powoda Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) k. I, K, L, M w G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 990,99 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

J. C. i W. C. (1) nabyli odrębność własność lokalu mieszkalnego położonego w G. w budynku przy ul. (...) w klatce M numer 1 – do majątku objętego wspólnością ustawową.

Dowód: akt notarialny, k. 2-3 akt księgi wieczystej GD1Y/00046602/2

W dniu 8 sierpnia 2000 r. J. C. i W. C. (1) zawarli umowę majątkową małżeńską wyłączającą w swoim związku małżeńskim wspólność ustawową i ustanawiając rozdzielność majątkową.

Dowód: akt notarialny, k. 313-313v

W dniu 1 czerwca 2005 r. W. C. (1) i J. C. darowali własność w/w lokalu synowi – B. C..

Dowód: akt notarialny, k. 12-13 akt księgi wieczystej (...)

Przy założeniu, że powierzchnia przedmiotowego lokalu wynosiła 73,30 m/kw wielkość obciążeń (dla całego lokalu) z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz fundusz remontowego od maja 2004 r. do maja 2005 r. wynosiłaby odpowiednio 5.253,11 zł i 482,95 zł (z korektą in minus 106,88 zł) . Wpłaty pozwanej w kwocie 3.065,34 zł (opł. eksploat.) oraz 185,75 zł (fund. remont.). Przy założeniu, że powierzchnia lokalu wynosiłaby 72,69 m/kw wysokość obciążeń z tytułu opłat eksploatacyjnych byłaby na poziomie 5.200,36 zł, za fundusz remontowy 472,42 zł.

Dowód: opinia biegłej B. T. (1), k. 659-669

Ocena dowodów

Sąd uznał opinię biegłej B. T. za pełną, jasną i wewnętrznie niesprzeczną. Zawiera ona przejrzyste zestawienie naliczeń, korekt, wpłat. W tym zakresie wiernie odzwierciedla zgromadzoną w sprawie pozostałą dokumentację oraz opiera się przy wyliczeniach na obowiązujących (tj. nie uchylonych uchwałach wspólnoty mieszkaniowej).

Ponadto podstawą ustaleń faktycznych były odpisy dokumentów urzędowych w postaci aktów notarialnych obrazujących stan prawny nieruchomości oraz ustój małżeński majątkowych panujący w poszczególnych okresach w małżeństwie pozwanej.

Sąd w niniejszej sprawie nie rozstrzygał stanowczo kwestii wątpliwości stron co różnic prezentowanej przez nie wielkości powierzchni przedmiotowego lokalu, co – jak będzie wynikać z dalszej części uzasadnienia – nie miało żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Kwalifikacja prawna

Po pierwsze, legitymacja bierna pozwanej może dotyczyć tylko czasokresu, w którym pozwanej przysługiwał tytuł własności (współwłasności) do przedmiotowego lokalu, co – jak się ostatecznie okazało – spowodowało sprecyzowanie roszczenia jak w piśmie pełnomocnika powoda z dnia 11 lipca 2004 r. (k. 502-504).

Z odpisów z akt postępowań sądowych w przedmiocie zaskarżenia uchwał powodowej wspólnoty dotyczących stawek eksploatacyjnych i funduszu remontowego wynika, że nie istnieją podstawy prawne do kwestionowania sposobu naliczeń dokonywanych przez powoda.

W okresie objętym sporem (maj 2004 – maj 2005) przedmiotowy lokal był współwłasnością w częściach ułamkowych (po 1/2) małżonków W. C. (1) i J. C.. Wynika to ze zniesienia wspólności majątkowej małżeńskiej w dniu 8 sierpnia 2000 r. Od tej daty majątek wspólny małżonków (dotychczas objęty tzw. współwłasnością łączną [bezudziałową], inaczej: do niepodzielnej ręki) staje się przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych. Do współwłasności w częściach ułamkowych stosuje się przepisy Działu IV Tytułu I Kodeksu cywilnego (art. 197-221 k.c.).

Z art. 207 k.c. wynika, 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**. Skoro więc pozwana w spornym okresie była współwłaścicielem przedmiotowego lokalu w 1/2 ułamkowej części, to tylko w takim stosunku jest odpowiedzialna za wydatki i ciężary związane z eksploatacją i utrzymaniem tego lokalu (oraz części wspólnej nieruchomości).

W niniejszej sprawie nie miał zastosowania przepis art. 30 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, który statuuje solidarną odpowiedzialność małżonków za zobowiązania zaciągnięte przez jednego z nich w sprawach wynikających z zaspokajania zwykłych potrzeb rodziny. Niemożność zastosowania tego przepisu wynika z trzech przyczyn.

Po pierwsze, odpowiedzialność właścicieli lokali z tytułu kosztów eksploatacyjnych oraz kosztów zarządu nieruchomością wspólną nie wynika z czynności prawnej, lecz z ustawy (konkretnie: art. 13-15 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali). W doktrynie i orzecznictwie podkreśla się zaś, że sformułowanie „zobowiązania zaciągnięte” oznacza, że źródłem zobowiązań wskazanych w tym przepisie może być jedynie czynność prawna (tak np. J.St. Piątowski (w:) System Prawa Rodzinnego i Opiekuńczego, s. 281; T. Smoczyński (w:) System Prawa Prywatnego, t. 11, 2009, s. 225).

Po drugie, uznaje się powszechnie, że przepis art. 30 § 1 k.r.o. dotyczy zobowiązań zaciągniętych przez jednego z małżonków (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1999 r., III CKN 246/98, LEX nr 1212977). W niniejszej sprawie dłużnikami wspólnoty byli oboje współwłaściciele, a więc nawet gdyby (błędnie) utożsamiać odpowiedzialność z tytułu opłat dochodzonych w niniejszym procesie z „zaciągnięciem” zobowiązania przez współwłaścicieli, to owo „zaciągnięcie” nastąpiło przez ich oboje, a nie przez jednego z nich. Dyskrecjonalna decyzja powoda, że pozywa tylko jednego ze współwłaścicieli lokalu nie kreuje (nie zmienia) stanu materialnoprawnego; nie może więc prowadzić do

uznania, że zobowiązanie „zaciągnął” ten ze współwłaścicieli, który akurat jest pozwanym. Drugi współwłaściciel był dla powoda od początku „jawny” (tj. wpisany do księgi wieczystej).

Po trzecie, nie zachodzi przesłanka funkcjonalna rozszerzającej wykładni przepisu art. 30 § 1 k.r.o. ujmowana jako konieczność wzmocnienia ochrony wierzyciela, gdyż powód miał możliwość dopozwania małżonka pozwanej (czego nie uczynił, mimo że był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika), zaś dotychczasowe orzecznictwo dopuszczające możliwość objęcia w/w przepisem określonych długów nie jest adekwatne do stanu faktycznego niniejszej sprawy. W tym kontekście np. odwoływanie się do uchwały SN z dnia 11 października 1995 r. (III CZP 137/95) byłoby błędne, gdyż dotyczy ona kwestii obecnie już rozwiązanych na poziomie ustawowym i to z dalszym rozszerzeniem ochronę wierzyciela (chodzi o solidarną odpowiedzialność z tytułu kosztów utrzymania lokali spółdzielczych przez wszystkie pełnoletnie osoby zajmujące lokal – por. art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych). Należy więc stwierdzić, że powyższy judykat jest już nieaktualny i ma jedynie walor historyczny. Co więcej, przypisanie pozwanej solidarnej odpowiedzialności za całość należności związanych z korzystaniem z przedmiotowego lokalu musiałyby się opierać na innej, niż wskazana w pozwie podstawie faktycznej roszczenia (causa petendi). Powód powinien w takiej sytuacji całkowicie wyeliminować twierdzenia oparte na prawie własności i zastąpić je twierdzeniem, że pozwana korzystała z lokalu wyłącznie na podstawie uprawnienia do jego zajmowania wynikającego ze stosunku prawnorodzinnego. Powyższe byłoby zresztą nieprawdą, gdyż jej tytuł prawny do zajmowania lokalu nie wynikał z samego faktu małżeństwa z W. C. (1), lecz z mocniejszej podstawy prawnej, jaką jest współwłasność. Ta mocniejsza podstawa prawna w ogóle eliminuje w danej sytuacji istnienie czegoś takiego jak „uprawnienie wynikające ze stosunku prawnorodzinnego”. Jeżeli ktoś jest właścicielem (współwłaścicielem w częściach ułamkowych) rzeczy, to obojętne jest, czy dodatkowo pozostaje w związku małżeńskim z innym współwłaścicielem. Prawo własności eliminuje więc wszelkie „słabsze” tytuły do posiadania i korzystania z rzeczy (np. właściciel nie może być jednocześnie najemcą lub bezumownym posiadaczem własnej rzeczy itp.). Powód dochodził w pozwie zapłaty wyraźnie uzasadniając to tym, że pozwana była właścicielem tego lokalu, a nie tym, że korzystała z niego jako małżonka W. C.. Reasumując, zastosowanie w niniejszej sprawie art. 30 § 1 k.r.o. byłoby rażąco błędne.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że za należycie odpowiadające realiom niniejszej sprawy należało przyjąć te warianty opinii biegłej B. T., które przyjmowały odpowiedzialność pozwanej za **połowę** należycie udowodnionych naliczeń objętych (ostatecznie sprecyzowanym) powództwem. W obu tych wariantach (I. i II.) okazywało się, że biorąc pod uwagę wpłaty dokonane osobiście przez pozwaną – nie tylko nie zalega ona z długiem względem wspólnoty, ale ma nawet nadpłatę (odpowiednio w wysokości 468,18 zł i 436,57 zł), co skutkowało koniecznością oddalenia powództwa w całości na mocy art. 13, art. 14 i art. 15 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali a contrario w zw. z art. 207 k.c. (**punkt I.** sentencji).

Koszty procesu

O kosztach procesu w **punkcie II.** sentencji orzeczono na mocy art. 98 § 1 k.p.c. Jakkolwiek pozwanej przysługiwało wobec oddalenia powództwa domaganie się kosztów od strony przeciwnej, to jednak żądanie to nie zostało wykazane co do wysokości. Poza gołosłowną deklaracją pełnomocnika pozwanej (k. 680) nie wykazano bowiem rzeczywistego poziomu tych kosztów. Na marginesie należy stwierdzić, że żądanie zwrotu kosztów po 700 zł od każdego pisma procesowego i po 900 zł od każdego terminu rozprawy świadczy o pewnym oderwaniu od realiów orzekania o kosztach procesu nawet w sytuacjach, gdy strona jest reprezentowana profesjonalnie: w niniejszym przypadku – przy wartości przedmiotu sporu na poziomie nie przekraczającym 5.000 zł – opłata za czynności profesjonalnego pełnomocnika za całe postępowanie przed sądem instancji wyniosłaby zapewne nie więcej niż 1.200 zł (nawet przy założeniu dwukrotności stawki minimalnej z uwagi na rozległy czas trwania postępowania). Reasumując, sąd nie kwestionuje, że strona pozwana w związku z niniejszym procesem zapewne mogła ponieść określone koszty, ale nie wykazała w żaden sposób ich wysokości, nawet w pewnym przybliżeniu.

W **punkcie III**. sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano ściągnąć od przegrywającej proces wspólnoty na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni wyłożone przez Skarb Państwa tymczasowo wypłacone biegłej wynagrodzenie.