

Sygn. akt IV Ca 583/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w(...) IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Andrzej Jastrzębski

Sędziowie SO: Wanda Dumanowska (spr.), Mariola Watemborska

Protokolant: sekr. sądowy Barbara Foltyn

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2015 r. w(...)

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej "Aleja (...)" L.

przeciwko B. P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego  
w L. z dnia 24 września 2014r., sygn. akt I C 194/13

1. oddala apelację,
2. nie obciąża pozwanej kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt IV Ca 583/14

## UZASADNIENIE

21 lutego 2012 r. Wspólnota Mieszkaniowa Aleja (...) w L. wystąpiła o zasądzenie od B. P. kwoty 9541, 21 zł tytułem opłat za zajmowane przez pozwaną mieszkanie za okres od dnia 1 sierpnia 2010 roku do końca lutego 2012r.

W dniu 9 stycznia 2013r. Wspólnota Mieszkaniowa Aleja (...) w L. wniosła kolejny pozew przeciwko B. P. o zasądzenie od niej nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym kwoty 5334,55 zł z tytułu opłat za zajmowane przez pozwaną mieszkanie za okres od marca 2012 roku do stycznia 2013 roku.

Z uwagi na tożsamość stron postępowania zarządzono połączenie obu spraw do łącznego rozpoznania.

Pozwana wnosiła o oddalenie powództwa w obu sprawach.

Wyrokiem z dnia 24 września 2014r. Sąd Rejonowy w (...):

1. zasądził od pozwanej B. P. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej "Aleja (...)" L. kwotę 9.541,21 zł wraz z należnymi ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 1.221,92 zł od dnia 1 sierpnia 2010 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 384,45 zł od dnia 1 października 2010 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 431,10 zł od dnia 1 listopada 2010 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 431,10 zł od dnia 1 grudnia 2010 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 749,65 zł od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 431, 52 zł od dnia 1 lutego 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 431, 52 zł od dnia 1 marca 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 716, 23 zł od dnia 1 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432, 38 zł od dnia 1 maja 2011 roku do dnia zapłaty ;
- od kwoty 432, 38 zł od dnia 1 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432, 38 zł od dnia 1 lipca 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 827,68 zł od dnia 1 sierpnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 434,18 zł od dnia 1 września 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 434, 18 zł od dnia 1 października 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 434, 18 zł od dnia 1 listopada 2011 roku do dnia zapłaty'
- od kwoty 434, 18 zł od dnia 1 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 434, 18 zł od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 448 zł od dnia 1 lutego 2012 roku do dnia zapłaty;

2. zasądził od pozwanej na rzecz kwotę 5 334,55 zł wraz z należnymi ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 448,00 zł od dnia 01.03.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 448,00 zł od dnia 01.04.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 448,00 zł od dnia 01.05.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 448,00 zł od dnia 01.06.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 448,00 zł od dnia 01.07.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 448,00 zł od dnia 01.08.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 454,46 zł od dnia 01.09.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 454,46 zł od dnia 01.10.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 454,46 zł od dnia 01.11.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 454,46 zł od dnia 01.12.2012 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym
- od kwoty 828,71 zł od dnia 01.01.2013 r. do dnia zapłaty w wysokości 13% w stosunku rocznym

3. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 550 zł tytułem zwrotu opłat sądowych;
  4. odstąpił od obciążania pozwanej kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez stronę powodową;
- wskazując jako podstawę art. 405 kc.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana. Zaskarżając go w całości zarzuciła brak po stronie powódki legitymacji czynnej procesowej do wystąpienia z pozwem przeciwko pozwanej, jako że nie istnieje stosunek prawny pomiędzy powódką, a pozwaną. Jednocześnie zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 405 k.c. poprzez jego zastosowanie w niniejszej sprawie, w sytuacji gdy nie ma żadnych podstaw, aby w niniejszej sprawie odwoływać się do instytucji bezpodstawnego wzbogacenia, co ostatecznie powinno skutkować oddaleniem powództwa, a nie wydaniem wyroku zasądającego w sprawie. W konkluzji wniosła o zmianę zapadłego orzeczenia i oddalenie powództwa.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Mając na uwadze art. 387 § 2<sup>1</sup> kpc, Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy przeprowadził prawidłowo postępowanie dowodowe i na jego podstawie ustalił stan faktyczny, który z uwagi na zarzuty apelacyjne, nie wymaga uzupełnienia i może być podstawą rozstrzygnięcia apelacji, dlatego Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne. Nie podziela jednak oceny prawnej, dokonanej przez Sąd Rejonowy, który przyjął, iż pozwana zobowiązana jest wobec powódki na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Za uzasadniony uznać zatem należy podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia art. 405 kc, chociaż nie ma to wpływu na zasadność wydanego przez Sąd Rejonowy orzeczenia.

W niniejszej sprawie powstało zagadnienie prawne, czy pokrycie przez powódkę kosztów związanych z użytkowaniem i eksploatacją mieszkania powódki, w sytuacji gdy z art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązek ten obciążał pozwaną, mają zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, w tym o świadczeniu nienależnym (art. 405, 410 i 411 k.c.), czy też przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 752 i nast. k.c.). Zagadnienie to zostało wyjaśnione przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 lipca 2012 r., II CSK 724/11 (niepubl.) a w wyroku z dnia 24 stycznia 2013r., w sprawie V CSK 133/12, pogląd ten został w pełni podzielony. Sąd Najwyższy wskazał, iż w wypadku obu wyżej wymienionych podstaw prawnych osoba dokonująca wydatków działa bez podstawy prawnej i w obu wypadkach osoba, za którą jest wykonany ustawowy obowiązek, odnosi korzyść. Prowadzenie spraw przez negotiorum gestora, jak i działanie zubożonego może nastąpić przez dokonanie czynności prawnych i faktycznych. Istnieją jednak różnice między przesłankami zastosowania wyżej wymienionych przepisów. W wypadku bezpodstawnego wzbogacenia korzyść musi się wiązać z przesunięciem majątkowym pomiędzy zubożonym a wzbogaconym, natomiast w wypadku prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia takiego wymagania nie ma, a ponadto korzyść należy oceniać z subiektywnego punktu widzenia osoby zainteresowanej z uwzględnieniem aspektów obiektywnych, przy czym wartość poniesionych wydatków nie musi być tożsama z korzyścią. N. gestor jest zobowiązany do działania w interesie osoby zainteresowanej i na jej rachunek, zgodnie z jej prawdopodobną wolą, a także jest zobowiązany do zachowania należytej staranności, zawiadomienia osoby zainteresowanej, złożenia rachunku oraz wydania uzyskanych przedmiotów majątkowych. Wynika z tego, że istnieją istotne różnice w przesłankach zastosowania obu podstaw prawnych. Jeżeli zatem działanie osoby, która poniosła wydatki, spełnia kryteria prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, należy zastosować tę podstawę prawną, natomiast jeżeli brak jest okoliczności faktycznych pozwalających na taką kwalifikację, zaś powód twierdzi, że został zubożony, natomiast pozwany odniósł korzyść i jest zobowiązany do jej zwrotu, należy stosować przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Wybór podstawy prawnej należy do powoda i on powinien wskazać i udowodnić, zgodnie z art. 6 k.c., okoliczności uzasadniające zastosowanie danej podstawy prawnej. Jeżeli powód podstawy prawnej nie wskaże, podstawę odpowiedzialności pozwanego ustala sąd w świetle przytoczonej podstawy faktycznej, przy czym z uwagi na konkurencyjność obu wskazanych podstaw prawnych ustalenie, że stanowią ją przepisy o prowadzeniu cudzych

spraw bez zlecenia, wyłącza, niezależnie od oceny zasadności żądania, zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, w realiach niniejszej sprawy, podstawą roszczeń powódki jest art. 752 i nast. kc, regulujące instytucję prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia.

Definicję tej instytucji przedstawił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 czerwca 2005r., w sprawie IV CK 784/04 (Legalis nr 254339). Sąd Najwyższy wskazał, że pojęcie „prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia” jest w literaturze przedmiotu rozumiane jednolicie. Wskazuje się, że termin ten stanowi pewien skrót myślowy, gdyż w istocie „prowadzić cudze sprawy bez zlecenia” znaczy tyle co „działać nie będąc uprawnionym z jakiegokolwiek tytułu”. Jako klasyczną, i zarazem w pełni aktualną, tezę przytacza się stwierdzenie, że przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia znajdują zastosowanie wtedy, gdy prowadzącego nic nie upoważnia, ani nic nie zobowiązuje, do działania na rzecz osoby zainteresowanej. Potwierdza to również stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 30 stycznia 2007r., IV CSK 221/06 (Legalis numer 104811), w którym stwierdził, iż „Brak tytułu prawnego w rozumieniu art. 752 KC oznacza sytuację, w której prowadzącego cudzą sprawę nic nie upoważnia ani nie zobowiązuje do działania na rzecz osoby zainteresowanej”.

Zarówno w orzecznictwie, jak i w nauce prawa zgodnie przyjmuje się, że jedną z podstawowych przesłanek prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia w rozumieniu art. 752 i nast. kc jest brak tytułu prawnego po stronie osoby prowadzącej cudzą sprawę. Chodzi tu o takie sytuacje, w których prowadzącego nic nie upoważnia ani nie zobowiązuje do działania. na rzecz osoby zainteresowanej. Nie może być zatem mowy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia wówczas, gdy istnieje jakikolwiek obowiązek podjęcia określonych czynności, wynikający na przykład ze stosunku cywilnoprawnego bądź administracyjnego albo wprost z przepisu ustawy (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 1978 r., IV CR 124/78, OSNC 1979, nr 6, poz. 119, z dnia 9 marca 2004 r., I CK 576/03 i z dnia 30 czerwca 2005 r., IV CK 784/04).

Przepisy te stosuje się również w przypadku, gdy prowadzący sprawę działa w interesie własnym, jak i innych, przy czym wie, że jednocześnie prowadzi sprawę cudzą (vide: wyrok SN z 30 czerwca 2005r., IV CK 784/04; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 maja 2011 r., I ACa 911/09, Legalis nr 393861). Nie ulega wątpliwości, że powódka, dokonując zapłaty za należności związane z użytkowaniem przez pozwaną mieszkania własnościowego w tym: kosztów remontów, centralnego ogrzewania, zużycia wody, działała we własnym interesie, ponieważ mieściło się to w szeroko pojętym zarządzie budynku, w którym Wspólnota funkcjonuje. Jednakże działanie to było również w interesie pozwanej, skoro obciążał ją obowiązek uiszczania tych należności, co wynikało z uregulowań prawnych – art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Według Sądu Najwyższego (IV CK 784/04), wynikający z art. 752 kc obowiązek działania prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia zgodnie z prawdopodobną wolą osoby zainteresowanej oznacza obowiązek ustalenia hipotetycznej woli osoby zainteresowanej i kierowania się nią przy podejmowaniu działań. Zdaniem Sądu Okręgowego powódka informowała na bieżąco pozwaną o kosztach związanych z użytkowaniem przez nią lokalem i przesyłała wezwania do ich uiszczenia, z których wynikało wprost, że zostały one pokryte przez powódkę, czyli przez pozostałych mieszkańców bloku, co pozwala uznać, że pozwana wiedziała o przeprowadzanych przez powódkę czynnościach, i akceptowała fakt ich wykonywania.

Jak wynika z twierdzeń powódki, którym pozwana nie zaprzeczyła, powódka uiszczała za pozwaną należności od lipca 2010r. Powódka wskazała uzasadnione wydatki, które poniosła a pozwana nie zakwestionowała ich wysokości, zatem na podstawie art. 230 kpc, fakt ten można uznać za przyznany, mając na uwadze całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Podkreślić należy, iż w judykaturze został wyrażony pogląd, który Sąd Okręgowy w pełni akceptuje, że przewidziane w art. 754 kc wskazanie co do braku możliwości żądania zwrotu poniesionych wydatków przez tego, kto prowadzi cudzą sprawę wbrew wiadomej mu woli osoby, nie ma zastosowania jeżeli wola tej osoby sprzeciwia się ustawie lub zasadom współżycia społecznego. Z powyższego przepisu wywieść należy, że żądanie w takiej sytuacji zwrotu poniesionych

wydatków jest uzasadnione, jeżeli ta wola sprzeciwia się ustawie lub zasadom współżycia społecznego. Odmowa bowiem pokrycia wydatków w sytuacji istnienia obowiązku ustawowego w tym zakresie, świadczy o tym, iż wolą taką należy uznać za sprzeczną z ustawą w rozumieniu art. 754 kc in fine (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 grudnia 2012 r., I ACa 661/12, Legalis numer 733850). Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, bowiem powódka ponosząc koszty za pozwaną znała jej stanowisko. Jednak konieczność pokrywania rachunków za dostawę energii cieplnej czy wody do budynku istniała w interesie wszystkich współmieszkańców, nie można było tego zaniechać i pozostali mieszkańcy, nawet ci, którzy nie są członkami Wspólnoty konieczność tę rozumieli. Powódka natomiast korzystała z dobrodziejstwa płynącego z dostaw tych dóbr na koszt innych osób, których interesy powódka w niniejszej sprawie reprezentuje. Takie działanie powódki było sprzeczne nie tylko z przepisem art. 4 ustawy o spółdzielniach, wedle którego członkowie spółdzielni, są obowiązani m.in. uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, ale również z zasadami współżycia społecznego (art. 5 kc), dlatego nie zasługuje na ochronę.

Reasumując, powódka poniosła koszty związane z użytkowaniem i eksploatacją mieszkania, co do którego przysługuje pozwanej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sytuacji gdy po jej stronie nie istniał jakikolwiek obowiązek prawny w tym zakresie. Natomiast odmowa pozwanej pokrycia (zwrotu) tych wydatków, w sytuacji istnienia obowiązku ustawowego w tym zakresie, świadczy o tym, iż wolę pozwanej należy uznać za sprzeczną z ustawą i zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 754 kc in fine.

Wobec powyższego apelacją podlegała oddaleniu, jako niezasadna, na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 kpc, uznając, iż sytuacja rodzinna i majątkowa pozwanej jest trudna i uzasadnia odstąpienie od obciążania jej kosztami postępowania apelacyjnego.