

Sygn. akt IV Ca 998/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 lutego 2022 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Adam Jaworski

po rozpoznaniu w dniu 1 lutego 2022 roku w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym w postępowaniu uproszczonym

spraw połączonych

z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.

przeciwko H. S., M. Ś., B. P., H. P. i R. P.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie

z dnia 18 stycznia 2021 roku, sygn. akt I C 588/20

1) oddała apelację:

2) zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego:

a) na rzecz H. P. i R. P. kwotę 900 zł (dziewięćset złotych)

b) na rzecz B. P. kwotę 900 zł (dziewięćset złotych)

c) na rzecz M. Ś. kwotę 900 zł (dziewięćset złotych)

d) na rzecz H. S. kwotę 900 zł (dziewięćset złotych).

Adam Jaworski

Sygn. akt IV Ca 998/21

UZASADNIENIE

Powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od pozwanej **H. S. i M. Ś.** (dawniej S.) kwoty 7.204,29 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami procesu. Powództwo dotyczy okresu od stycznia 2017 roku do lipca 2019 roku.

Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie nakazem zapłaty z dnia 16 grudnia 2019 roku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwane H. S. i M. Ś. złożyły sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości oraz wniosły o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od pozwanej **B. P.** kwoty 8.639,86 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami procesu. Powództwo dotyczy okresu od lipca 2016 roku do lipca 2019 roku.

Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie nakazem zapłaty z dnia 4 września 2019 roku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwana B. P. złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości oraz wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od pozwanych **H. P. i R. P.** kwoty 7.698,08 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztami procesu. Powództwo dotyczy okresu od lipca 2016 roku do lipca 2019 roku.

Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie nakazem zapłaty z dnia 28 sierpnia 2019 roku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwani H. P. i R. P. złożyli sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości oraz wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wszystkie sprawy zostały połączone do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia pod sygn. I C 588/20.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 18 stycznia 2021 roku (sygn. akt I C 588/20) Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie orzekł, co następuje:

I. oddalił powództwa;

II. zasądził od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz H. S. i M. Ś. kwotę 1.834,00 zł (jeden tysiąc osiemset trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz B. P. kwotę 1.817,00 zł (jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. zasądził od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz H. P. i R. P. kwotę 1.834,00 zł (jeden tysiąc osiemset trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i ich prawna ocena.

H. S. i M. Ś. (dawniej S.) są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), która znajduje się na Osiedlu (...) (...) B. P. jest właścicielką nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), która znajduje się na Osiedlu (...) (...) H. P. i R. P. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), która znajduje się na Osiedlu (...) (...) Osiedle (...) (...) zostało wybudowane przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W.. Droga dojazdowa stanowi nieruchomość, której współwłaścicielami są m.in. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W., H. S., M. Ś., B. P., H. P. i R. P..

Zgodnie z dokumentami księgowymi (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W., H. S. i M. Ś. powinny uiścić kwotę 6.684,30 zł tytułem opłat związanych z utrzymaniem drogi dojazdowej oraz kwotę 519,99 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. pismem z dnia 15 kwietnia 2019 roku wezwał H. S. i M. Ś. do zapłaty kwoty 5.799,05 zł w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma, zaś pismem z dnia 11 września 2019 roku do zapłaty kwoty 7.204,29 zł w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. H. S. pismem z dnia 25

września 2019 roku poinformowała (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W., że jej zdaniem brak podstaw do uiszczania opłat na rzecz spółdzielni tytułem utrzymania i eksploatacji nieruchomości wspólnej.

Zgodnie z dokumentami księgowymi (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W., B. P. powinna uiścić kwotę 7.781,31 zł tytułem opłat związanych z utrzymaniem drogi dojazdowej oraz kwotę 858,55 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. pismem z dnia 28 marca 2019 roku wezwał B. P. do zapłaty kwoty 7.352,17 zł w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. B. P. poinformowała (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W., że jej zdaniem brak podstaw do uiszczania opłat na rzecz spółdzielni tytułem utrzymania i eksploatacji nieruchomości wspólnej.

Zgodnie z dokumentami księgowymi (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W., H. P. i R. P. powinni uiścić kwotę 6.779,33 zł tytułem opłat związanych z utrzymaniem drogi dojazdowej oraz kwotę 918,75 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. pismem z dnia 28 marca 2019 roku wezwał H. P. i R. P. do zapłaty kwoty 6.936,68 zł w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. H. P. i R. P. poinformowali (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W., że ich zdaniem brak podstaw do uiszczania opłat na rzecz spółdzielni tytułem utrzymania i eksploatacji nieruchomości wspólnej.

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. pismem z dnia 23 listopada 2015 roku poinformowała właścicieli lokali należących do Osiedla (...), że nie jest w stanie prowadzić bieżącej eksploatacji osiedla (...) oraz zaproponowała założenie stowarzyszenia lub innej jednostki, której celem będzie eksploatacja osiedla. Wskazano nadto, że brak możliwości regulowania bieżących zobowiązań eksploatacyjnych może skutkować wstrzymaniem dostaw prądu do oświetlenia terenu, zaś firma (...), która była zobowiązana do utrzymania czystości na osiedlu ograniczyła wykonywanie prac.

Współwłaściciele drogi dojazdowej podjęli uchwałę w sprawie zmiany zarządcy tej nieruchomości i wybraniu na funkcję zarządcy M. Z.. Uchwała została podjęta większością głosów. M. Z. pismem z dnia 6 czerwca 2016 roku wezwał (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. do zaprzestania świadczenia usług na rzecz nieruchomości wspólnej.

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. sprawuje faktyczny zarząd nad drogą dojazdową i w tym zakresie zleca sprzątanie ulic i chodników zapewniających dojazd do nieruchomości, zaś w okresie zimowym odśnieżanie dróg i chodników oraz ponosi koszty energii elektrycznej związanej z oświetleniem tych dróg. W okresie od lipca 2016 roku do lipca 2019 roku drogi i chodniki na osiedlu (...) (...) były sprzątane dwa razy w tygodniu, zaś w okresie zimowym drogi i chodniki były odśnieżane z częstotliwością zależną od opadów.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentów, a także dowodu z zeznań świadków i przesłuchania stron, którym dał wiarę. Sąd Rejonowy postanowił pominąć wniosek dowodowy z opinii biegłego z zakresu księgowości i rozliczeń finansowych na okoliczności prawidłowego naliczania i rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania drogi wraz z infrastrukturą w osiedlu (...) (...) w okresie objętym pozwem oraz wysokości zobowiązania, gdyż w jego ocenie do ustalenia stanu faktycznego niezbędnego do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie było konieczne uzyskanie wiadomości specjalnych (art. 217 § 3 k.p.c. w brzmieniu sprzed dnia 7 listopada 2019 roku w zw. z art. 278 § 1 k.p.c.).

Dokonując oceny prawnej Sąd Rejonowy przytoczył art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 ze zm., dalej: u.s.m.), a następnie wskazał, że obowiązek zarządu nad nieruchomością, której współwłaścicielami są strony postępowania spoczywa na współwłaścicielach, jednak obowiązek ten nie ogranicza się do zwrotu kosztów zarządu na rzecz spółdzielni mieszkaniowej.nieruchomość ta nie stanowi mienia spółdzielni, którego zarządzanie jest obowiązkiem spółdzielni zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zaś wszelkie obowiązki związane z utrzymaniem tej nieruchomości obciążają wszystkich współwłaścicieli, którzy są zobowiązani do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną (art. 200 k.c.). Właściciele nieruchomości niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych (art. 4 ust. 4 u.s.m.), ale zarząd nieruchomością drogową stanowiącą współwłasność właścicieli poszczególnych nieruchomości nie może być w sposób jednostronny

sprawowany przez spółdzielnię mieszkaniową, która mogłaby wykonywać czynności zarządcze jedynie na podstawie umowy. Tymczasem powodowa Spółdzielnia wyraźnie zmanifestowała brak swojej woli zarządzania sporną nieruchomością drogową. Sąd Rejonowy doszedł zatem do wniosku, że zarząd sprawowany przez powoda w okresie objętym pozwem nie miał podstawy ustawowej ani umownej, a zatem pozwani nie są zobowiązani do pokrywania kosztów, które poniosła spółdzielnia w związku z czynnościami zarządu nad drogą dojazdową. Sąd Rejonowy zauważył również, że art. 5 k.c. nie może stanowić podstawy uwzględnienia powództwa. Dodał również, że współwłaściciele nie dokonali zmiany sposobu zarządu nieruchomością, a jedynie powierzyli zarządzanie nieruchomością podmiotowi zewnętrznemu, a czynność taka stanowi czynność z zakresu zwykłego zarządu i wymagana jest dla niej zgoda większości współwłaścicieli (art. 201 zd. 1 k.c.). Skoro nie wiązała ich ze spółdzielnią mieszkaniową żadna umowa dotycząca zarządu nad nieruchomością wspólną, która nie stanowi mienia spółdzielni, brak podstaw do skutecznego żądania od nich zwrotu kosztów związanych z utrzymaniem drogi w sposób, na który nie wyrazili zgody. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Wyrok ten zaskarżyła w całości strona powodowa, która wniosła o zmianę wyroku i uwzględnienie powództw we wszystkich połączonych sprawach, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Strona skarżąca postawiła następujące zarzuty:

1) naruszenia prawa procesowego, które miały wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, stanowiące „przede wszystkim” naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. przez dokonanie wybiórczej i dowolnej oceny materiału dowodowego, polegające na:

a) pominięciu okoliczności powstania przedmiotowej drogi oraz zarządu sprawowanego nad tą drogą, w której powódka posiadała współwłasność oraz infrastruktury, stanowiącej wyłączną własność powódki, uzasadniających zastosowanie przepisów u.s.m.;

b) odstąpienie od rozważenia materiału dowodowego, z którego wynika zakres czynności powódki i związanych z tym kosztów oraz okoliczności, z których wynika, że spółka (...) nie sprawowała zarządu przedmiotowej drogi;

c) odstąpienie od analizy materiałów finansowych oraz nieuzasadnione oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. księgowości, co stanowiło nierozpoznanie istoty sprawy w części dotyczącej wysokości roszczenia;

d) pominięcie okoliczności odmowy uczestnictwa pozwanych w kosztach eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, brak nadzoru nad spółką (...) i niezgodne ze stanem faktycznym twierdzenie, że podmiot ten sprawuje zarząd nad drogą

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest:

a) art. 4 ust. 4 u.s.m. w związku z art. 1 ust. 3 u.s.m. przez wykluczenie zastosowania tych przepisów w stosunku do nieruchomości wspólnej oraz pominięcie ich zastosowania do infrastruktury stanowiącej własność powódki;

b) naruszenie art. 207 k.c. przez pominięcie zastosowania tych przepisów do rozliczeń pomiędzy współwłaścicielami nakładów na nieruchomość wspólną, które nie zostały określone umową, o której mowa w art. 1 ust. 5 u.s.m.;

c) naruszenie art. 207 k.c. w związku z art. 209 k.c. przez pominięcie przez Sąd Rejonowy, że czynności podejmowane przez powódkę w stosunku do drogi i infrastruktury miały charakter zachowawczy chroniące drogę przed dewastacją, zapewniały jej właściwy stan i możliwość korzystania przez wszystkich współwłaścicieli zgodnie z przeznaczeniem, co było uzasadnione tym, że spółka (...) nie wykonywała zarządu;

d) naruszenie art. 207 k.c. w związku z art. 411 pkt 1 k.c. przez niezastosowanie wynikającego z art. 207 k.c. obowiązku zwrotu kosztów w okolicznościach, gdy świadczący błędnie myślał, że jest uprawniony do tego świadczenia;

e) naruszenie art. 5 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że zarzut ten nie może być skierowany do pozwanego, ale do powoda.

Strona skarżąca wniosła również o rozpoznanie prawomocnego postanowienia o oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego i dopuszczenie tego dowodu w postępowaniu apelacyjnym, a także o dopuszczenie dowodu z dokumentów załączonych do apelacji.

W odpowiedzi na apelację pozwani, ostatecznie zastępowani przez jednego pełnomocnika, wniosli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów na rzecz każdego z pozwanych.

Wnioski dowodowe zgłoszone w apelacji zostały oddalone, bądź to jako spóźnione (co dotyczy dokumentów dołączonych do apelacji), bądź jako nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy (dotyczy opinii biegłego).

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjął je za podstawę swojego rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, o czym przekonują następujące argumenty.

1. Kwestie proceduralne.

Na wstępie należy zauważyć, że przed Sądem Rejonowym sprawa nie była – ze względu na datę wszczęcia postępowania w każdej z połączonych spraw – rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym. Zgodnie z art. 505¹ pkt 1 i 2 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 7 listopada 2019 roku (istotnym ze względu na datę wniesienia pozwów) w postępowaniu uproszczonym rozpoznaje się sprawy o roszczenia wynikające z umów, jeżeli wartość przedmiotu sporu nie przekracza dwudziestu tysięcy złotych (pkt 1) oraz o zapłatę czynszu najmu lokali mieszkalnych i opłat obciążających najemcę oraz opłat z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej bez względu na wartość przedmiotu sporu (pkt 2). Strona powodowa nie wywodzi swojego roszczenia z umowy, a żądanie pozwu nie dotyczy też „opłat z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej”. Ta ostatnia kategoria spraw powinna być interpretowana ściśle (por. uzasadnienie postanowienia SN z 13 lipca 2017 r., I CNP 13/07). Tymczasem powódka dochodziła zwrotu kosztów eksploatacji wspólnej drogi osiedlowej, wywodząc swoje roszczenie bezpośrednio z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (alternatywnie również z przepisów kodeksu cywilnego o współwłasności oraz bezpodstawnego wzbogacenia). Niemniej jednak, po zmianie art. 505¹ k.p.c. z dniem 7 listopada 2019 r. połączone sprawy kwalifikują się już do rozpoznania według przepisów o postępowaniu uproszczonym (wbrew sugestii strony powodowej na taką kwalifikację nie wpływa fakt połączenia do wspólnego rozpoznania na podstawie art. 219 k.p.c.). Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w uchwale z 26 lutego 2021 r. (III CZP 19/20), że wniesioną po wejściu w życie ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r. poz. 1469 ze zm.; dalej: ustawa nowelizująca z 2019 r.) apelację od wyroku wydanego przed wejściem w życie tej ustawy w sprawie, która według dotychczasowych przepisów nie podlegała rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym, sąd odwoławczy rozpoznaje według przepisów kodeksu postępowania cywilnego o postępowaniu uproszczonym, w brzmieniu nadanym tą ustawą, jeśli w świetle nowych przepisów do tego rodzaju sprawy mają zastosowanie przepisy o postępowaniu uproszczonym. Tym bardziej pogląd ten należy odnieść do sprawy, w której zaskarżony wyrok został wydany już po wejściu w życie ustawy nowelizującej z 2019 r. Warto dodać, że na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 1 ustawy nowelizującej z 2019 r. sprawa była rozpoznawana przed Sądem Rejonowym według przepisów Kodeksu postępowania cywilnego w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie tej ustawy, niemniej jednak tylko do daty wydania zaskarżonego wyroku (verba legis: „do daty zakończenia postępowania w danej instancji”). Oznacza to, że **w postępowaniu apelacyjnym sprawa niniejsza sprawa jest rozpoznawana według przepisów o postępowaniu uproszczonym**. Ma to przede wszystkim takie znaczenie, że zgodnie z art. 505⁹ § 1¹ k.p.c. apelację można oprzeć wyłącznie na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenia przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć wpływ na wynik sprawy. Dominujący pogląd doktryny i orzecznictwa przyjmuje, że sąd II instancji pozostaje związany zarówno zarzutami naruszenia prawa materialnego, jak i procesowego (zob. M. Manowska, Apelacja w postępowaniu cywilnym. Komentarz i orzecznictwo, WKP 2017,

komentarz do art. 505⁹; J. Jankowski w: A. Góra-Błaszczkowska, KPC Komentarz, T. 1B, 2020, Nb 2 do art. 505⁹, Legalis; A. Gałas w: T. Szanciło, KPC Komentarz, Legalis, T. II, 2019, Nb 2 do art. 505⁹, Legalis; R. Kulski w: A. Marciniak, KPC Komentarz. Tom III, Legalis, 2020, Nb 4 do art. 505⁹, w orzecznictwie zob. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów SN z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008 nr 6 poz. 55 i postanowienia z 26 lutego 2015 r., III CZ 7/15).

Stanowisko to należy jednak uzupełnić zastrzeżeniem, że sąd odwoławczy jest zobowiązany również rozpoznać zarzuty podniesione w uzasadnieniu apelacji, a w przypadku środka zaskarżenia nie pochodzącego od profesjonalnego pełnomocnika możliwe jest opisowe ujęcie uchybienia, bez powołania konkretnych przepisów. Przy swojej specyfice apelacja uproszczona pozostaje bowiem zwykłym środkiem odwoławczym, który nie jest objęty przymusem adwokacko – radcowskim. Dlatego istnieje konieczność liberalnej wykładni art. 505⁹ k.p.c., z uwzględnieniem wskazań zawartych w uzasadnieniu wyroku TK z 13 stycznia 2004 r., SK 10/03 (zob. również w podobnym kierunku końcową część uzasadnienia uchwały SN z 26 lutego 2021 r., III CZP 16/20).

2. Zarzuty naruszenia prawa procesowego.

Zwrócenie uwagi na ten aspekt jest o tyle istotne, że autorki apelacji jako jedyne z zarzutów procesowych podniosły naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c., ale apelacja kwestionuje również wyraźnie oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii dowodu z opinii biegłego księgowego, domagając się rozpoznania postanowienia Sądu I instancji na podstawie art. 380 k.p.c. Zarzut, w którym strona skarżąca neguje oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego jako nieistotnego dla rozstrzygnięcia sprawy, należy kwalifikować jako zarzut naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym do 7 listopada 2019 r.) i w taki sposób rozpoznać.

Przystępując wprost do rozważenia zarzutów apelacyjnych należy stwierdzić, że chybiony jest zarzut naruszenia art. 328 § 1 k.p.c. (a w istocie art. 327¹ § 1 k.p.c., gdyż przepisy KPC w brzmieniu obowiązującym do 7 listopada 2019 r. mają – zgodnie z art. 11 ust. 1 pkt 1 ustawy nowelizującej – zastosowanie tylko do chwili wydania zaskarżonego wyroku, a dalszy tok postępowania regulują obecnie obowiązujące przepisy). Przepis ten określa jedynie formalne wymagania, stawiane uzasadnieniu wyroku, dlatego do jego naruszenia może dojść wtedy, gdy pisemne motywy nie zawierają wskazanych tam elementów. Taka sytuacja z pewnością nie wystąpiła w niniejszej sprawie. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera bowiem przedstawienie stanowisk stron, jednoznaczne ustalenie okoliczności faktycznych, wystarczającą ocenę materiału dowodowego oraz klarowne rozważania prawne. Fakt, że uzasadnienie nie zawiera szerszego rozważenia materiału dowodowego (zarzuty nr 1b i 1c), przedstawionego przez powoda na okoliczność wysokości roszczenia, wynikał z przyjętej przez Sąd Rejonowy koncepcji rozstrzygnięcia, uznającej brak podstaw do uwzględnienia powództwa co do samej zasady. Należy dodać, że koncepcja ta została w pełni podzielona przez Sąd Okręgowy. Sprawa nie wymagała również szerszej oceny dowodów ze źródeł osobowych. Akcentowana w uzasadnieniu apelacji kwestia, czy i w jaki sposób M. Z. wykonywał czynności administrowania sporną drogą, jest bowiem drugorzędna dla rozstrzygnięcia sprawy. Fakt sprawowania przez powodową Spółdzielnię faktycznego zarządu drogą nie jest kwestionowany również przez Sąd Rejonowy, ale kluczową kwestią sporną jest podstawa prawna do dokonywania tych czynności.

Również niezasadny jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i ten przepis także został wskazany w sposób nieadekwatny do zarzucanych uchybień. Art. 233 § 1 k.p.c. statuuje zasadę swobodnej oceny dowodów, a więc do jego naruszenia mogłoby dojść wtedy, gdyby Sąd Rejonowy – wykraczając poza zakres przyznanej mu ustawowo swobody – niezasadnie dał wiarę określonym dowodom albo tej wiary odmówił, względnie błędnie uznał je za nieprzydatne do poczynienia ustaleń faktycznych. Tymczasem Sąd Rejonowy dał wiarę wszystkim dowodom zawnioskowanym przez stronę powodową, w tym także zeznaniom świadków i reprezentantek powódki. Spór w sprawie sprowadzał się jedynie do oceny prawnej żądania. Dlatego zarzuty apelacji, dotyczące pominięcia określonych okoliczności (zarzuty nr 1a i 1d, częściowo 1b apelacji), zostaną rozważone w ramach oceny materialnoprawnej.

Jedyną kwestią ściśle procesową, spośród podniesionych w apelacji uchybień, jest kwestionowane w ramach zarzutu nr 1b oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego. Jak wspomniano, zarzut ten należy kwalifikować jako naruszenie art. 217 § 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym do 7 listopada 2019 r.). Ocena trafności decyzji Sądu I instancji w tym przedmiocie jest uzależniona od zasadności dokonanej przezeń oceny prawnej. Wyprzedzając dalsze rozważania należy wskazać, że wobec podzielenia stanowiska Sądu Rejonowego co do meritum sprawy, omawiany zarzut procesowy należy uznać za niezasadny. Skoro powództwo zostało uznane za bezzasadne co do istoty, to dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości nie było potrzebne, gdyż dowód ten miałby służyć tylko weryfikacji wysokości roszczenia. Wobec tego analogiczny wniosek zawarty w apelacji również został oddalony.

Wobec braku podstaw do uwzględnienia zarzutów procesowych Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjął je za podstawę swojego rozstrzygnięcia.

3. Zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Rozpoznanie zarzutów materialnoprawnych należy rozpocząć od zarzutów naruszenia art. 4 ust. 4 u.s.m. w związku z art. 1 ust. 3 u.s.m., które w ocenie powódki miało polegać na wykluczeniu zastosowania tych przepisów do nieruchomości wspólnej oraz pominięcie jego zastosowania do infrastruktury stanowiącej własność powódki. Zgodnie z art. 4 ust. 4 u.s.m. właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Art. 1 ust. 3 u.s.m. stanowi natomiast, że spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.

Już z językowego brzmienia art. 4 ust. 4 u.s.m. wynika, że obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej dotyczy właścicieli lokali w budynkach wielorodzinnych. W orzecznictwie dopuszczono jednak analogiczne zastosowanie tego przepisu do domów jednorodzinnych przewłaszczonych przez spółdzielnię. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego, że „w wypadku domu jednorodzinnego z natury rzeczy nie występuje pojęcie nieruchomości wspólnej, o którym mowa w art. 4 ust. 4 zd. 1 u.s.m.. W tym więc zakresie wspomniany przepis w ogóle nie może mieć zastosowania do domu jednorodzinnego. Może natomiast być stosowany art. 4 ust. 4 zd. 2 u.s.m., jeżeli istnieją nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu” (zob. wyrok SN z 4 listopada 2010 r., IV CNP 32/10). Do takich urządzeń należą z pewnością drogi osiedlowe (por. wyrok SA w Warszawie z 4 stycznia 2017 r., VI ACa 1553/15). Art. 4 ust. 4 zd. 2 u.s.m. może być stosowany do domów jednorodzinnych przewłaszczonych przez spółdzielnię mieszkaniową. W tej sprawie fakt przewłaszczenia domów przez powodową Spółdzielnię nie był kwestionowany przez pozwanych. Problem jednak w tym, że sporna nieruchomość drogowa nie może być zaliczona do mienia spółdzielni, gdyż stanowi ona współwłasność osób prywatnych oraz powodowej Spółdzielni, która posiada jedynie udział 2/52 w nieruchomości (por. treść księgi wieczystej (...)). Co istotne, przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie mają zastosowania do urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców osiedla, jeżeli doszło do przewłaszczenia wszystkich domów (arg. ex art. 26 ust. 1 u.s.m.), co niewątpliwie miało miejsce w stanie faktycznym sprawy. Wbrew twierdzeniom strony powodowej, podstawą zarządu sporną drogą przez powódkę nie może być art. 1 ust. 3 u.s.m. Zgodnie z tym przepisem, spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków. Podstawową funkcją tego przepisu jest bowiem wskazanie podstawowego, obligatoryjnego przedmiotu działalności spółdzielni mieszkaniowej (zob. np. A. Doliwa, Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, 2021, art. 1 Nb 27-28 oraz uzasadnienie uchwały SN z 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02). Z art. 1 ust. 3 u.s.m. nie sposób wywodzić samoistnego uprawnienia, a tym bardziej – jak twierdzi strona powodowa – obowiązku zarządzania przez nią nieruchomością, która stanowi przedmiot

współwłasności powodowej Spółdzielni oraz innych osób fizycznych i prawnych. Sąd Rejonowy nie naruszył więc przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Odrębną podstawę prawną, według której można oceniać żądania powódki, stanowi art. 207 k.c. Zarzuty naruszenia tego przepisu, zarówno samodzielnie (zarzut nr 2b), jak i w powiązaniu z art. 209 k.c. oraz art. 411 pkt 1 k.c. (zarzuty nr 2c i 2d) należy omówić łącznie. Zgodnie z art. 207 k.c. 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. Niewątpliwie przepis ten ma zastosowanie do nakładów poniesionych na utrzymanie spornej nieruchomości drogowej, stanowiącej przedmiot współwłasności m. in. stron. Jak trafnie zauważono w odpowiedzi na apelację, w nauce prawa cywilnego utrwalony jest pogląd, że **zakresem regulacji art. 207 k.c. nie są objęte wydatki poczynione przez współwłaściciela z naruszeniem zasad zarządu rzeczą wspólną**. W takiej sytuacji rozliczeniu z pozostałymi współwłaścicielami podlegają wyłącznie nakłady konieczne, i to tylko o tyle, o ile wzbogaciliby się oni kosztem współwłaściciela, który ów nakład poczynił (P. Szadkowski w: Kodeks cywilny. Komentarz, 2020, art. 2017 Nb 2, P. Księżak, w: K. Osajda, Komentarz KC, t. II, 2021, art. 207 KC, Nt 6, por. też uzasadnienie postanowienia SO w Łodzi z 14 stycznia 2016 r., III Ca 1266/15). W tym kontekście szczególnie istotne jest rozważenie skutków uchwały współwłaścicieli nieruchomości nr (...), którzy powierzyli bieżące utrzymanie nieruchomości drogowej M. Z., a tym samym sprzeciwili się wykonywaniu czynności zarządczych przez powodową Spółdzielnię. Sąd Okręgowy nie ma wątpliwości, że powierzenie osobie trzeciej bieżącej administracji drogą, jest czynnością zwykłego zarządu rzeczą wspólną, gdyż należą do nich czynności faktyczne i prawne związane z bieżącą, zwykłą eksploatacją rzeczy i utrzymaniem jej w stanie niepogorszonej (zob. tylko przykładowo uzasadnienie uchwały SN (7) z 25 marca 1994 r., III CZP 182/93). Temu celowi służyły zaś czynności zlecone przez współwłaścicieli M. Z.. Za odmienną kwalifikacją prawną nie przemawia powoływana przez powoda uchwała SN z 27 marca 2014 r. (III CZP 122/13), gdyż dotyczy ona zupełnie innego stanu faktycznego i prawnego, a mianowicie spółdzielni mieszkaniowej sprawującej zarząd nieruchomością wspólną na podstawie art. 27 ust. 2 u.s.m. W stanie faktycznym tej sprawy art. 27 ust. 2 u.s.m. nie może być stosowany nawet w drodze analogii już choćby dlatego, że wszystkie domy i lokale mieszkalne na Osiedlu (...)(...)zostały już przewłaszczone. Rozumowanie przedstawione w powołanej uchwale, którą podziela również Sąd Okręgowy, nie może uzasadniać przyznania powodowej Spółdzielni prawa do zarządzania sporną nieruchomością, niezależnie od woli pozostałych współwłaścicieli.

Zgodnie z art. 201 zd. 1 k.c. do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. Skoro jest bezsporne, że wspomniana uchwała została podjęta przez większość współwłaścicieli nieruchomości drogowej, to nie ulega wątpliwości, że doszło do skutecznego powierzenia administrowania drogą M. Z.. Tym samym, po podjęciu uchwały nr (...) dalsze wykonywanie czynności administrowania drogą przez Spółdzielnię było czynnością sprzeczną z zasadami zarządu rzeczą wspólną, a tym samym – pozbawioną podstawy prawnej. W świetle tego, co powiedziano wyżej, taka konstatacja stoi na przeszkodzie powstaniu roszczeń o zwrot poniesionych wydatków na podstawie art. 207 k.c. Uzasadnione jest więc stwierdzenie, że **po podjęciu uchwały nr (...) wykonywanie przez powódkę czynności szeroko rozumianego administrowania nieruchomością drogową miało miejsce wyłącznie na jej koszt i ryzyko. (...) nie może więc skutecznie domagać się zwrotu kosztów czynności wykonywanych przez nią w istocie bez podstawy prawnej**. Takiej oceny nie zmienia okoliczność, czy M. Z. wywiązywał się ze swoich obowiązków w sposób prawidłowy. Truizmem jest stwierdzenie, że sposób wykonywania umowy przez niego nie jest przedmiotem niniejszego postępowania. Argumentacja powódki, która zarówno przed Sądem I instancji, jak i w apelacji, stara się wykazać, że M. Z. właściwie nie zajmował się utrzymaniem drogi, a czynności te wykonywała powodowa Spółdzielnia, nie może uzasadniać uwzględnienia powództwa. Jak już kilkakrotnie podkreślano w tym uzasadnieniu, istota sporu nie sprowadza się do tego, czy powódka wykonywała czynności administrowania sporną nieruchomością drogową, ale do pytania o podstawę prawną podejmowanych przez nią czynności, a w konsekwencji – o podstawę prawną zapłaty wynagrodzenia za ich wykonywanie.

Podobne rozumowanie sprzeciwia się uznaniu czynności podejmowanych przez powódkę za zachowawcze w rozumieniu art. 209 k.c. Zachowania wymienione w podstawie faktycznej powództwa należą do czynności zarządczych, a nie zmierzających do zachowania wspólnego prawa, podczas gdy zgodnie z podzielanym przez Sąd Okręgowy poglądem judykatury i doktryny (trafnie również przytoczonymi w odpowiedzi na apelację), czynności zarządu nie są czynnościami zachowawczymi. Ponadto, w orzecznictwie przyjmuje się, że sprzeciw większości współwłaścicieli nie pozwala uznać określonej czynności za zachowawczą (zob. uchwałę SN z 5 czerwca 1985 r., III CZP 35/85, por. też uchwałę SN (7) z 14 czerwca 1965 r., III CO 20/65 i uzasadnienie wyroku SN z 30 października 2013 r., II CSK 673/12). W kategoriach sprzeciwu większości współwłaścicieli wobec utrzymywania drogi przez spółdzielnię należałoby zaś traktować uchwałę powierzającą zarząd drogą M. Z..

Jeśli chodzi o zarzut niewłaściwego zastosowania art. 207 k.c. w związku z art. 411 pkt 1 k.c., to jest on oparty na wadliwym założeniu, gdyż przepisy te nie mogą być stosowane łącznie. Podstawą prawną roszczeń o zwrot wydatków poniesionych przez współwłaściciela na rzecz będącą przedmiotem współwłasności jest art. 207 k.c., stosowany przy uwzględnieniu pozostałych przepisów o współwłasności. Przepis ten stanowi *lex specialis* względem przepisów o nienależnym świadczeniu czy szerzej – bezpodstawnym wzbogaceniu, dlatego art. 411 pkt 1 k.c. nie może być w tej sprawie w ogóle zastosowany (por. uzasadnienie wyroku z 18 sierpnia 2017 r., IV CSK 628/16, w którym dopuszczono zastosowanie pomiędzy współwłaścicielami art. 405 k.c., ale w stanie faktycznym nie objętym hipotezą art. 207 k.c.). Gdyby jednak przyjąć, że pozwani zostali bezpodstawnie wzbogacony w następstwie nieodpłatnego wykonania przez powódkę określonych usług, to i tak nie powstałaby odpowiedzialność pozwanych z tego tytułu. Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu Apelacyjnego w Warszawie, że: „Korzyść majątkowa może też wiązać się z nieodpłatnym skorzystaniem z czyjejs usługi, z wyłączeniem usług świadomie spełnianych bezinteresownie (np. między osobami bliskimi). Korzyścią majątkową jest wówczas zaoszczędzenie wydatku na usługę. O zaoszczędzeniu wydatku na usługę można jednak mówić tylko wtedy, gdy była ona obiektywnie potrzebna wzbogaconemu i - przy braku usługi - wydatek musiałby zostać poniesiony” (wyrok z 5 listopada 2015 r., VI ACa 1381/15). W odpowiedzi na apelację słusznie, nawiązując do powołanego orzeczenia, podniesiono, że pozwani ponosili wydatki na wynagrodzenie zarządcy w osobie M. Z., dlatego nie można ich uznać za bezpodstawnie wzbogaconych. Twierdzenie apelującej, że osoba ta pełniła funkcję „figuranta” nie znajduje oparcia w materiale dowodowym.

Z tych wszystkich powodów zarzuty naruszenia art. 207 k.c., art. 207 k.c. w związku z art. 209 k.c. i art. 207 k.c. w związku z art. 411 pkt 1 k.c. uznano za bezzasadne.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 5 k.c., który wynika z niewłaściwego odczytania argumentacji Sądu Rejonowego. Sąd ten nie zarzucał powódce naruszenia zasad współzycia społecznego, ani nie twierdził, że nadużywa ona prawa podmiotowego, a jedynie powołał się na powszechnie podzielany pogląd, że art. 5 k.c. nie może stanowić samodzielnej podstawy konstruowania roszczeń. To stwierdzenie Sądu I instancji stanowiło odpowiedź na stanowisko powódki, która w jednym z pism procesowych również w tym przepisie upatrywała jednej z podstaw swojego roszczenia.

Sąd Okręgowy nie dostrzegł również naruszeń prawa nie objętych zarzutami apelacyjnymi, dlatego w pełni podzielił także ocenę prawną Sądu Rejonowego.

4. Koszty postępowania.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Przypomnieć należy, że połączenie spraw do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia nie odbiera im samodzielnego charakteru, dlatego powszechnie przyjmuje się, że o kosztach należy orzec w każdej z tych spraw odrębnie. Zważywszy, że na etapie postępowania apelacyjnego wszyscy pozwani korzystali z profesjonalnej pomocy prawnej, na rzecz każdego z nich zasądzono koszty w wysokości stawki minimalnej, ustalonej od wartości przedmiotu sporu w każdej z połączonych spraw, na podstawie §10 pkt 1 w związku z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 18001 ze zm.). Mimo, że pozwane H. S. i M. Ś. były pozwane w jednym procesie jako współuczestniczki materialne, Sąd Okręgowy uznał za zasadne zasądzenie na rzecz każdej z nich odrębnie kosztów zastępstwa procesowego, chociaż znane Sądowi jest stanowisko odmienne, wyrażone w uchwale SN

z 30 stycznia 2007 r. (III CZP 130/06, OSN 2008, Nr 1, poz. 1). Jak trafnie podkreślił Sąd Apelacyjny we Wrocławiu z 8 stycznia 2013 r., I ACa 565/12, „nie może przecież budzić wątpliwości, że przepisy procedury cywilnej nie przewidują ograniczeń dla współuczestnika sporu w swobodzie wyboru pełnomocnika, a zatem współuczestnik sporu zgodnie z zasadą samodzielnego działania zachowuje pełną swobodę wyboru pełnomocnika, zaś wydatki na jego opłacenie zaliczone być muszą do niezbędnych kosztów procesu. W konsekwencji skoro zatem nie może budzić wątpliwości prawo każdego ze współuczestników do otrzymania odrębnie od strony przegrywającej zwrotu kwoty wydatkowanej na wynagrodzenie oddzielnie zaangażowanego adwokata (w razie zastępstwa kilku współuczestników sporu przez różnych adwokatów) to trudno też znaleźć racjonalną argumentację jurydyczną, która miałaby przemawiać za odmiennym potraktowaniem wygrywającego współuczestnika z tego tylko powodu, że zlecił zastępstwo procesowe i opłacił pełnomocnika, występującego już w sprawie po stronie innego współuczestnika”. Sąd Okręgowy w pełni podziela przytoczone wyżej in exetnsio rozważania Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu, zwłaszcza, że są one zbieżne również z krytycznymi głosami G. Julke (opublikowana w systemie Lex) oraz T. Iwanickiego (Palestra 2007 nr 9 s. 94-101) do uchwały SN z 30 stycznia 2007 r.

Odmienna sytuacja dotyczyła natomiast pozwanych małżonków P., gdyż z istoty wspólności ustawowej małżeńskiej wynika możliwość zasądzenia na ich rzecz tylko jednej stawki wynagrodzenia adwokackiego..

Adam Jaworski

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)