

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 marca 2021 roku, wydanym w sprawie z powództwa B. L. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) 32 A w S., o zapłatę, Sąd Rejonowy w Skierniewicach oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.217 tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powód, w swej apelacji zaskarżył wyrok w całości, zarzucając wydanemu orzeczeniu:

1. art. 935 § 3 k.p.c. w zw. z art. 615 k.p.c. poprzez dopuszczenie D. W. do występowania w sprawie w charakterze przedstawiciela strony pozwanej ponad zakres umocowania zakreślony w postanowieniu o jego powołaniu, bez zgody właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej (...) 32A i braku postanowienia Sądu rozszerzającego rzeczne umocowanie;
2. art. 19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali poprzez jego pominięcie w sytuacji gdy liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, w pozwanej wspólnocie nie jest większa niż trzy, co przenosi rozstrzyganie w sprawach zarządu do przepisów k.c. i k.p.c., a w konsekwencji;
3. naruszenie art. 199 k.c. poprzez jego pominięcie w sytuacji braku zgody wszystkich współwłaścicieli i braku rozstrzygnięcia przez Sąd co do celu zamierzonej czynności i interesu wszystkich współwłaścicieli - w przedmiocie reprezentowania wspólnoty mieszkaniowej, w tym do samodzielnego ustanowienia pełnomocnika procesowego;
4. art. 49 § 1 k.c. poprzez jego pominięcie, które doprowadziło do przyjęcia, iż powód nie jest wyłącznym właścicielem urządzeń transmitujących energię elektryczną, podczas gdy z dowodów przeprowadzonych w toku postępowania jednoznacznie wynika, iż powód z własnych środków sfinansował budowę przyłącza, po dokonaniu sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych, zaś pozwana pomimo kierowanego do niej wezwania do wykupu urządzenia, tego nie dokonała;
5. art. 191 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, w sytuacji w której zgodnie z art. 49 k.c. linia kablowa biegnąca pomiędzy siecią a budynkiem pozwanej, wraz urządzeniami zabezpieczającymi zainstalowanymi na jej końcach (przyłącze) należy do urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej;
6. naruszenie przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik sprawy tj. art. 386 § 4 k.p.c. poprzez nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie roszczeń powoda o zwrot uiszczonych przez niego opłat z tytułu dostawy energii elektrycznej do budynku oraz zużycia tej energii, w sytuacji w której powód obok roszczeń o zapłatę wynagrodzenia z tytułu użytkowania należącego do niego przyłącza dochodził roszczenia o zapłatę uiszczonych do (...) kosztów energii elektrycznej;
7. naruszenie przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik sprawy tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów i nienależytą ocenę i rozważenie materiału dowodowego sprawy, co doprowadziło do uznania, iż powód nie jest wyłącznym właścicielem przyłącza energetycznego, a tym samym nie mógł dokonywać samodzielnie naliczeń, podczas gdy do budowy przyłącza powód przystąpił po sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych i wykonał ją wyłącznie ze środków własnych jako podmiot ubiegający się o przyłączenie i przedsiębiorca - w ramach własnego przedsiębiorstwa (co uzasadnia twierdzenie, że przyłącze to stanowi mienie Przedsiębiorstwa (...));
8. błąd w ustaleniach faktycznych dotyczący błędnego ustalenia, iż powód nie mógł naliczać opłat z tytułu użytkowania przez pozwanego urządzeń stanowiących „wyłączną własność pozwanego” pomimo iż z podjętej przez pozwanego uchwały wynikał obowiązek dokonywania tych opłat w określonej wysokości.

W konkluzji powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 6.300,96 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Ewentualnie, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Pozwana w odpowiedzi na apelację powoda, wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wg. norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się bezzasadna w całości i jako taka podlegała oddaleniu.

Za całkowicie nieuzasadniony należało uznać wniosek skarżącego o uchylenie zaskarżonego wyroku, a co za tym idzie i przekazanie sprawy do ponownego jej rozpoznania Sądowi I instancji. Wniosek ten jako idący najdalej wymagał rozpoznania w pierwszej kolejności. Zgodnie z art. 386 § 2 i 4 k.p.c. uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji może nastąpić tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żadna ze wskazanych wyżej podstaw uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Rejonowy rozpoznał istotę sprawy. Sąd ten dokonał bowiem analizy zasadności żądania pozwu z punktu widzenia okoliczności faktycznych przytoczonych, jako podstawa faktyczna pozwu oraz z punktu widzenia stanowiska przedstawionego przez pozwaną w toku postępowania. Na podstawie poglądów dominujących w doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się nadto, że nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. Sąd Najwyższy przyjął, że oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania wyjaśniającego. Niewyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy nie jest równoznaczne z nierozpoznanie istoty sprawy (wyrok SN z dnia 22 kwietnia 1999 r., II UKN 589/98, OSNP 2000, nr 12, poz. 483). To samo należy także odnieść do ewentualnej sprzeczności ustaleń sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, czy przeprowadzenia też samego przez sąd i instancji postępowania dowodowego w tym jego zakresie. W tym też zakresie nie może to być utożsamiane z brakiem rozpoznania istoty sprawy przez Sąd I instancji. Wydanie wyroku przez Sąd Okręgowy w niniejszym postępowaniu wreszcie nie wymaga także przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Wbrew twierdzeniom apelacji pominięcie dowodu z faktur VAT wystawianych powodowi przez podmiot trzeci - (...) S.A. nie stanowi o nierozpoznanie przez Sąd I instancji istoty sprawy, bowiem dokumenty te nie miały znaczenia dla jej rozstrzygnięcia. Powód nie zdołał wykazać, by energia elektryczna, z tytułu której sprzedaży, (...) S.A. wystawiła skarżącemu w/w faktury została rzeczywiście zużyta przez pozwaną. W szczególności należy zwrócić uwagę na fakt, że kwoty na jakie opiewają te faktury nie odpowiadają kwotom faktur wystawionych pozwaney oraz F. U. i K. R..

Podniesiony przez apelującego zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. oraz powiązany z nim zarzut błędu w ustaleniach faktycznych nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Okręgowy podziela w pełni ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je, jako własne. Jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny

dokonanej przez Sąd I instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że - co do zasady - Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r., I CKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., Nr 5, poz. 33, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 1114/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139).

Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach wskazywał (np. wyrok z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, wyrok z dnia 21 października 2005r., sygn. akt III CK 73/05, wyrok z dnia 13 października 2004 r. sygn. akt III CK 245/04, LEX nr 174185), że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008r., I ACa 180/08, LEX nr 468598).

Wbrew stanowisku skarżącego, Sąd I instancji nie naruszył powyższych dyrektyw oceny dowodów i w sposób prawidłowy dokonał ustalenia stanu faktycznego w przedmiotowej sprawie. Podniesione przez powoda zarzuty dotyczą w gruncie rzeczy oceny ustalonego w sprawie stanu faktycznego, której dokonanie skutkowało uznaniem, że powód nie jest wyłącznym właścicielem przyłącza energetycznego, a tym samym nie mógł samodzielnie dokonywać naliczeń opłat z tytułu jego użytkowania przez pozwaną. Tym samym podniesione zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. dotyczyły de facto nieprawidłowego zastosowania przepisów prawa materialnego, tj. art. 191 k.c. i art. 49 k.c., do których Sąd Okręgowy odnieść się w dalszej części uzasadnienia.

Za chybione należy uznać również te zarzuty uzasadnienia, które odnoszą się do umocowania zarządcy przymusowego do reprezentowania pozwanej wspólnoty.

Bezzasadnie zarzuca skarżący naruszenie art. 935 § 3 k.p.c. w zw. z art. 615 k.p.c. W niniejszej sprawie Sąd nie miał podstaw by nie dopuścić D. W. do występowania w sprawie w charakterze przedstawiciela pozwanej ponad zakres umocowania zakreślony w postanowieniu o jego powołaniu, bez zgody właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej (...) 32A i braku postanowienia Sądu rozszerzającego rzeczne umocowanie. Nie można zgodzić się z forsowaną przez skarżącego tezą, że podmiot uprawniony do reprezentacji wspólnoty w sądzie nie jest uprawniony do udzielenia pełnomocnictwa profesjonalnemu pełnomocnikowi. Ponadto udzielenie pełnomocnictwa do reprezentowania wspólnoty w sądzie nie należy do czynności przekraczających zwykły zarząd. Tym bardziej, że w niniejszej sprawie wspólnota jest stroną pozwaną, a czynności podjęte przez zarządcę służą zachowaniu prawidłowej gospodarki - podjęte zostały czynności mieszczące się prawach i obowiązkach zarządu wspólnoty mieszkaniowej, zmierzających do zabezpieczenia podstawowych interesów wspólnoty i właścicieli lokali w świetle zasad prawidłowego zarządzania. Interpretacja przedstawiona przez skarżącego prowadziłaby do sytuacji, że konieczne jest ustanowienie zarządcy przymusowego z uwagi na długotrwały spór członków wspólnoty, przy czym zarządca ten nie mógłby reprezentować wspólnoty przed sądem, bo nie uzyskałby w tym zakresie zgody wszystkich członków którzy są w sporze, a przy tym jeden z członków jest stroną powodową, inicjującą postępowanie przeciwko wspólnotcie. W omawianym

przypadku zarządca wykonuje uprawnienia zarządu, podejmuje w sprawie działania ochronne w skutek skierowania pozwu przeciwko wspólnocie, nie robi tego jednak osobiście tylko przez pełnomocnika, którego ustanowił.

W ocenie Sądu Okręgowego udzielenie przez zarządcę przymusowego pełnomocnictwa procesowego profesjonalistcie stanowi przejaw troski o interesy wspólnoty, bowiem wstąpienie do sprawy takiego pełnomocnika, jest pochodną tego uprawnienia i ma czynić efektywnym dochodzenie takich roszczeń. W art. 22 ust. 3 ustawy, w zakresie postępowań sądowych, wymieniono jedynie wytoczenie powództwa, o którym mowa w art. 16 ustawy, co w ocenie Sądu Okręgowego wspiera zasadność poczynionych wyżej rozważań. W przypadku zarządcy przymusowego zakres jego uprawnień nie jest definiowany wyłącznie przez sąd. Co prawda przepis art. 26 ust. 1 ustawy jednoznacznie stanowi, że sąd określa zakres uprawnień zarządcy przymusowego, to jednak, jak podnosi się w piśmiennictwie, sąd nie musi wykazywać enumeratywnie wszystkich czynności zarządzania, do których uprawniony jest zarządca przymusowy. Kierując się wykładnią funkcjonalną, trzeba przyjąć, że celem powołania zarządcy przymusowego jest należyte sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną. Wobec powyższego uznać należy, że zarządca przymusowy jest uprawniony do podejmowania czynności w tym zakresie nawet, jeżeli nie zostały one szczegółowo dookreślone przez sąd. Dotyczy to zwłaszcza takiej sytuacji jak w kontrolowanej sprawie, gdzie służą one ochronie wspólnoty przed wytoczonym przeciwko niej powództwie.

Jako, że ustanowienie pełnomocnika przez zarządcę nie przekraczało zakresu zwykłego zarządu nieruchomością, a co za tym idzie do jego ustanowienia nie była potrzebna zgoda wszystkich współwłaścicieli, za nietrafny należało uznać także zarzut naruszenia art. 199 k.c. i art. 19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Chybiony okazał się zarzut naruszenia art. 49 k.c. Nie sposób zgodzić się z twierdzeniami apelującego, iż jako właściciel przedmiotowych urządzeń przesyłowych ma prawo do dochodzenia zapłaty na podstawie art. 49 k.c., a co za tym idzie może swoje wyliczenia z uwagi na zasady dotyczące działalności gospodarczej wyliczać w oparciu o kalkulacje własną. Zgodnie z powyższym przepisem urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1 i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Łączne spełnienie dwóch wynikających z tego przepisu przesłanek, tj. - sfinansowanie budowy urządzenia oraz bycie ich właścicielem dawałoby skarżącemu prawo do żądania zapłaty z tego tytułu jedynie w stosunku do przedsiębiorstwa energetycznego ((...) S.A).

Reasumując art. 49 k.c. dotyczy przejęcia urządzeń przez przedsiębiorstwo przesyłowe, którym powód nie jest. Przepis ten dotyczy działalności polegającej na doprowadzaniu lub odprowadzaniu pary, wody, elektryczności itp. Odnosi się to do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na dostarczaniu za pomocą stosownych urządzeń np. energii elektrycznej połączenie tych urządzeń z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa. Skarżący zaś ani nie produkuje energii elektrycznej, jak również nie dostarcza jej i nie jest właścicielem sieci. Wobec powyższego nie można uznać, by był przedsiębiorcą, o którym mowa w tym przepisie.

Za bezzasadny należało uznać także zarzut naruszenia przepisu prawa materialnego, tj. art. 191 k.c. Wskazać należy, że nawet gdyby przedmiotowe urządzenia przesyłowe nie zostały przejęte przez przedsiębiorstwo przesyłowe (...) S.A to pozostają one zgodnie z treścią przepisu art. 191 k.c. częścią składową nieruchomości, na których się znajdują. Te zaś nieruchomości (budynek wielorodzinny) stanowi własność poszczególnych właścicieli lokali mieszkalnych albo współwłasność części wspólnych. Nie mniej jednak niezależnie od formalnego przejęcia urządzeń przez firmę (...) S.A, to do sieci tej spółki jest fizycznie przyłączone przyłącze elektryczne. Z tym też przyłączeniem można wiązać istnienie tzw. ścisłego związania z instalacją, a więc przyłączone urządzenia mogą potencjalnie stanowić części składowe w/w spółki dostarczającej energię elektryczną. Zatem jakiegokolwiek roszczenia skarżącego w sytuacji wykazania ich zasadności i wysokości winny być kierowane do przedsiębiorstwa przesyłowego.

Odnosząc się z kolei do twierdzeń apelacji dotyczących prawa skarżącego do wyliczenia wysokości opłat w oparciu o kalkulacje własną z uwagi na zasady dotyczące działalności gospodarczej, podnieść należy, że takie twierdzenie

miałoby rację bytu w sytuacji zawarcia umowy ze wspólnotą w tym zakresie. Wówczas przy negocjacjach umowy powód miałby możliwość opierania się o kalkulację własną, a pozwana mogłaby taką ofertę zaakceptować, bądź też nie. W niniejszej sprawie pozwana wspólnota nie zawierała z powodem żadnej umowy w tym zakresie, stąd też opieranie się na kalkulacji własnej nie może stanowić podstawy do dokonywanych obciążeń.

Bezpodstawnie skarżący upatruje podstawy do dokonywania takich wyliczeń w uchwale wspólnoty dotyczącej wewnętrznych rozliczeń członków wspólnoty (a nie rozliczeń pomiędzy wspólnotą a podmiotem zewnętrznym). Ponadto wbrew twierdzeniom powoda kwestie dokonywanych odczytów i rozliczeń były kwestionowane przez poszczególnych członków wspólnoty.

W tym stanie rzeczy, nie podzielając zarzutów sformułowanych w wywiedzionym środku zaskarżenia, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie artykułu 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik sporu i zasądził od przegrywającego spór powoda na rzecz pozwanej kwotę 900 zł. Na kwotę tą złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej, ustalone stosownie do § 2. pkt 4) w zw. z § 10. ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. - Dz. U. z 2018 roku, poz. 265).