

**Sygn. akt I C 560/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2020 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny** w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Janusz Supiński**

**Protokolant: Katarzyna Kucharska**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 06.02.2020 r.

sprawy z powództwa M. J. (1), M. C. (1), Ł. O. (1), J. S. (1)

przeciwko J. K. (1), B. D. (1)

o zapłatę

I. Powództwo oddała.

II. Zasądza od Skarbu Państwa na rzecz adwokat L. R. kwotę 2.952,00 (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa) złotych tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej B. D. (1) z urzędu, w tym kwotę 542 zł tytułem podatku VAT należnego od przyznanego wynagrodzenia.

**Sygn. akt. I C 560/19**

## UZASADNIENIE

Powodowie M. J. (1), M. C. (1), Ł. O. (1) i J. S. (1) wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego J. K. (1) kwoty 6.631,65 złotych.

Powodowie M. J. (1), M. C. (1), Ł. O. (1) i J. S. (1) wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej B. D. (1) kwoty 6.631,65 złotych.

W uzasadnieniu powyższych roszczeń powodowie wskazali, że pozwani zamieszkują w lokalach nr (...) w budynku położonym w B., zaś powodowie zajmują pozostałe lokale w w/w budynku. Z uwagi na degradację zbiornika na nieczystości płynne, wspólnego dla całego budynku powodowie poczynili rozeznanie na rynku co do ustalenia kosztów wykonania i montażu nowej oczyszczalni ścieków. Koszt instalacji owej oczyszczalni (wedle najkorzystniejszej oferty uzyskanej przez powodów) to kwota 38.289,90 zł, co – przy 6 lokalach w budynku – prowadzi do konieczności nałożenia na pozwanych obowiązku partycypacji w kosztach przyszłej budowy po 6.631,65 zł. Powodowie powołali się w pozwie na treść art. 207 kc.

Pozwany J. K. (1) nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie. W uzasadnieniu pozwany potwierdził wprawdzie, że jest współwłaścicielem spornej nieruchomości, ale jednocześnie zakwestionował potrzebę budowy nowej oczyszczalni ścieków. Podał, że na terenie nieruchomości znajduje się zbiornik na nieczystości (szambo), który wprawdzie wymaga naprawy i – przede wszystkim - systematycznego opróżniania, ale który spełnia swoje funkcje. Nadto pozwany wskazał, że powodowie nie informowali go wcześniej o swoich planach i nie wykonali żadnych prac budowlanych.

Pozwana B. D. (1) nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie w całości. W uzasadnieniu wskazała, że powodowie nie informowali jej o szczegółach swoich planów inwestycyjnych; przed ewentualnym rozpoczęciem prac przy oczyszczalni należałoby ustalić, czy wystarczającym zabiegiem nie byłby remont szamba; przy braku możliwości

dalszego korzystania z szamba należałoby ustalić, czy możliwym jest budowa oczyszczalni innego rodzaju za mniejszą kwotę oraz czy nie ma możliwości uzyskania dofinansowania zewnętrznego dla planowanej inwestycji; powodowie nie wydatkowali jeszcze żadnych środków na budowę oczyszczalni.

**Sąd ustalił, co następuje:**

Współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym, położonej w osadzie B. gmin K. są strony: M. J. (1), M. C. (1), Ł. O. (1), J. S. (1), J. K. (1) i B. D. (1). Udziały współwłaścicieli są równe i wynoszą po 1/6 części. W budynku znajduje się 6 samodzielnych lokali mieszkalnych, z których nieczystości płynne odprowadzane są do zbiornika (szamba) znajdującego się na wspólnej działce. Zbiornik ma objętość roboczą ok. 75 m<sup>3</sup>. Na przestrzeni ostatnich 10 lat szambo było opróżniany kilkukrotnie, zaś na ogół ścieki wypływały ze zbiornika przez wykonany otwór, który w toku procesu został zamurowany.

Powodowie przyjęli plan budowy przydomowej oczyszczalni ścieków i uzyskali ofertę firmy (...) z O. na realizację takiej oczyszczalni za kwotę 39.789,90 zł. Oferta ta nie zawiera jednak wykonania zbiornika szczelnego, do którego mają odpływać oczyszczone ścieki i który miałby być opróżniany. Koszt budowy kompleksowej oczyszczalni ścieków to minimum 45.000 zł.

W chwili obecnej nie ma technicznej konieczności budowy oczyszczalni ścieków, bowiem istniejący zbiornik może pełnić nadal swoje funkcje po wykonaniu remontu. Koszt naprawy obecnego szamba to kwota ok. 15.000 zł.

Koszty eksploatacji oczyszczalni ścieków i zakres jej obsługi są zdecydowanie mniejsze niżli koszt opróżniania szamba.

dowód: zeznania powoda M. J. k 116

zeznania powoda M. C. k 116

zeznania powoda Ł. O. k 116

zeznania powoda J. S. k 116

zeznania pozwanego J. K. k 116

zeznania pozwanej B. D. k 116

zeznania świadka L. K. k 116,

zeznania świadka A. O. k 116

opinia biegłego k 126-141

**Sąd zważył, co następuje:**

Bezspornym w sprawie jest ustalony powyżej stan faktyczny sprawy, co wynika i z zeznań samych stron, i – przede wszystkim – z opinii biegłego A. K.. Mając przy tym na uwadze, że opinia ta nie była w żaden sposób kwestionowana przez strony, a – w ocenie Sądu – jawi się ona jako opracowanie logiczne, fachowe, rzetelne i bezstronne, należało uznać, że może stanowić solidną bazę, w oparciu o którą można oprzeć orzeczenie w sprawie.

W kontekście powyższego roszczenia powodów należało oddalić i to z kilku względów.

Po pierwsze roszczenie przeciwko współwłaścicielowi rzeczy o zwrot poniesionych wydatków materializuje się dopiero z chwilą poniesienia owych wydatków, a nie z chwilą podjęcia planu poniesienia takich wydatków w przyszłości. „Poniesienie wydatków lub pokrycie ciężarów związanych z rzeczą wspólną przez jednego ze współwłaścicieli w stopniu przekraczającym jego udział we współwłasności powoduje powstanie obowiązku stosownej partycypacji

u pozostałych współwłaścicieli. Współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną, choćby z początku pokrył je jeden ze współwłaścicieli (zwłaszcza zarządca). Zatem współwłaścicielowi ponoszącemu koszty służy roszczenie o zapłatę (o refundację) w stosunku do pozostałych. Dodajmy, że wydatki ponoszone w sprawach zwykłego zarządu muszą być pokryte nawet przez stanowiących mniejszość współwłaścicieli sprzeciwiających się dokonaniu czynności. Artykuł 207 KC stanowi całkowitą i samodzielną podstawę dochodzenia wynikających z niego roszczeń, bez potrzeby posiłkowania się dodatkowym uregulowaniem wynikającym np. z przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Do powstania odpowiedzialności z tytułu poniesionych nakładów wystarczające jest zatem, aby te nakłady zostały dokonane zgodnie z zasadami zarządu rzeczą wspólną” [tak: np. E. G., P. M. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 9, W. 2019, L./El]. Skoro zatem powodowie nie ponieśli jeszcze żadnych wydatków, to żądanie ich zwrotu od pozwanych jest, delikatnie ujmując, przedwczesne.

Po drugie – podstawą odpowiedzialności współwłaścicieli rzeczy z tytułu poniesionych nakładów jest to, by nakłady te zostały dokonane zgodnie z zasadami zarządu rzeczą wspólną (vide zacytowany powyżej fragment komentarza). Zasady zarządu rzeczą wspólną określają przepisy art. 199 – 205 kc. W realiach niniejszej sprawy zastosowanie powinien znaleźć przepis art. 199 kc, co wynika wprost z zakresu planowanej inwestycji. Przed wytoczeniem niniejszego powództwa jednak powodowie nie poczynili (a w każdym razie nie wykazali w toku procesu, by takie działania podjęli) żadnych kroków w celu uzyskania zgody pozwanych na realizację planowanej budowy oczyszczalni ścieków. Trudno bowiem za takie kroki uznać żądanie wyrażenia zgody w formie podpisania pisma, bez wcześniejszego przedstawienia pozwanym szczegółowego zakresu planowanej inwestycji wraz z uzasadnieniem ekonomicznym i technicznym, przedstawienia uzyskanych ofert, umożliwienia uzyskania własnej wiedzy w omawianej materii łącznie z uzyskaniem ewentualnych alternatywnych ofert, podjęcia dyskusji etc. Co istotne „Zgoda na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd może być udzielona przed jej dokonaniem lub najpóźniej w chwili jej dokonania. Nie może być udzielona ex post. Trafnie zwraca się uwagę, że wykładnia językowa art. 199 KC, w którym mowa jest o "czynności zamierzonej", sprzeciwia się dopuszczalności potwierdzenia czynności dokonanej bez uprzedniej zgody (zob. post. SO w Gdańsku z 29.4.2011 r., III Ca 1677/10, niepubl.; E. G. (...), w: SPP, t. 3, 2013, s. 688–689; P. K. (...), w: K. O. (...), Komentarz KC, t. 2, L. (...)2017, art. 199; odmiennie S. R. (...), J.R. (...), G. R. (...) w: J. G. (...) Komentarz KC, t. 2, 2016, s. 423; A. B. (...), Zgoda współwłaściciela, s. 115–127)” [tak: E. G., P. M. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 9, W. 2019, L./El]. Niezależnie zresztą od tego powodowie zaniechali wykorzystania procedury określonej we wspomnianym wyżej art. 199 kc. „W razie sporu między współwłaścicielami bądź w razie jakiegokolwiek innej przyczyny skutkującej brakiem zgody wszystkich współwłaścicieli o dokonaniu czynności przekraczającej zwykły zarząd może rozstrzygnąć sąd. Postępowanie jest wszczynane na wniosek współwłaścicieli, których udziały wynoszą co najmniej połowę. Orzeczenie sądu, uwzględniające wniosek, zastępuje brakującą zgodę i stanowi "zezwolenie" na dokonanie wskazanej czynności zarządu. Rozstrzygnięcie nie zastępuje więc samej czynności zarządu, a jedynie stanowi upoważnienie do jej dokonania. W judykaturze przyjmuje się, że w treści postanowienia sąd wskazuje konkretne działanie, do którego daje tytuł, a ponadto określa jego faktyczne i prawne ramy (por. uchw. SN z 3.4.1986 r., III CZP 5/86, OSN 1987, Nr 2–3, poz. 29)” [tak: E. G., P. M. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 9, W. 2019, L./El]. Warto też wspomnieć, że postępowanie z art. 199 kc toczy się w trybie nieprocesowym, a powodowie nie inicjowali takiego postępowania przed wytoczeniem niniejszego procesu.

Po trzecie, dopuszczając nawet możliwość badania zasadności czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną w ramach niniejszego procesu (co jest kwestią co najmniej kontrowersyjną by nie rzecz niedopuszczalną), wskazać trzeba, że w toku postępowania powodowie nie wykazali w żaden sposób konieczności zamiany dotychczasowego sposobu pozbywania się ścieków na system oczyszczalni przydomowej. Wbrew bowiem wywodom powodów dotychczas istniejący zbiornik na nieczystości płynne może spełniać swoją rolę, o ile współwłaściciele zaczną regularnie opróżniać ów zbiornik i dokonają elementarnych napraw, co jest zdecydowanie tańsze i szybsze, a co jednoznacznie potwierdził biegły A. K.. Oczywiście przy tym jest, że prostszym, łatwiejszym, perspektywnie tańszym i bardziej ekologicznym sposobem utylizacji ścieków jest system oczyszczalni, ale przed podjęciem decyzji o budowie takiej oczyszczalni przez strony lub wyrażeniem zgody przez Sąd w trybie art. 199 kc konieczne jest rozważenie wszystkich aspektów, określonych choćby w opinii biegłego A. K.. Biegły bowiem w sposób dość obrazowy wskazał i na potrzebę wykonania projektu oczyszczalni, który to projekt określi choćby możliwość oraz

sposób zagospodarowania oczyszczonych ścieków na terenie nieruchomości wspólnej (vide niewielka powierzchnia tej nieruchomości i ewentualna konieczność posiłkowania się terenem pozostającym w gestii Nadleśnictwa), i na konieczność przeanalizowania różnych rozwiązań stosowanych w takich oczyszczalniach, i na możliwość zebrania konkurencyjnych ofert, i na konieczność rozwiązania problemu likwidacji istniejącego zbiornika w ramach budowy oczyszczalni, i na szereg innych, istotnych zagadnień. W ramach niniejszego procesu strona powodowa pozostała całkowicie bierną i nie podjęła nawet próby wyjaśnienia powyższych aspektów i wykazania tym samym zasadności swoich twierdzeń, poprzestając na lansowaniu tezy o konieczności budowy oczyszczalni i to wyłącznie wedle jedynej posiadanej oferty firmy z O..

Sumując powyższe rozważania należy stwierdzić, że strona powodowa ani nie wykazała posiadania zgody pozwanych na budowę oczyszczalni ścieków, ani nie wykazała konieczności takiej budowy, ani nie wykazała zasadności takiego rozwiązania kwestii nieczystości płynnych na spornej nieruchomości, ani nie wykazała wysokości kosztów takiej inwestycji, ani wreszcie nie wykazała, by poniosła jakiegokolwiek wydatki związane z planami realizacji inwestycji. W takiej zaś sytuacji powództwo należało oddalić, a to na podstawie art. 207 kc, co też Sąd uczynił w pkt I wyroku.

O kosztach Sąd orzekł po myśli art. 98 § 1 kpc mając wszakże na uwadze fakt, że pozwani nie przedstawili do rozliczenia żadnych kosztów, jakie ponieśli w związku z procesem. Wobec powyższego Sąd w pkt II wyroku przyznał jedynie wynagrodzenie należne pełnomocnikowi pozwanej B. D. (1), ustanowionemu z urzędu, a to po myśli art. 29 ust. 1 ustawy Prawo o advokaturze oraz zgodnie z § 8 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 03.10.2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.