

Sygn. akt I C 570/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2013r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Barbara Rączka - Sekścińska Protokolant st. sekr. sąd. Marzena Łabędkowska

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2013r. w Gdańsku

sprawy z powództwa K. K. (1), K. K. (2)

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G., A. C.

o unieważnienie umowy

I Oddala powództwo,

II Zasądza od powodów K. K. (1) i K. K. (2) na rzecz pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. kwotę 300 zł (trzystu złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w pozostałej części nie obciąża powodów tymi kosztami.

UZASADNIENIE

Powodowie K. K. (1) i K. K. (2) - po ostatecznym sprecyzowaniu żądania - domagali się unieważnienia umowy z dnia 14.02.2011r. zawartej pomiędzy (...) Spółdzielnią Mieszkaniową przy ul. (...) w G. a A. C. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą (...)w S. na wykonanie robót w budynku przy ul. (...) w G. oraz zasądzenie kosztów postępowania na swoją rzecz od pozwanego.

W uzasadnieniu wskazali, iż są właścicielami lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. (...)w którym firma(...)na mocy umowy z dnia 14.02.2011r. zawartej z Zarządem (...)Spółdzielni Mieszkaniowej po przeprowadzeniu przetargu miała dokonać wymiany instalacji wodociągowej oraz wykonać instalację ciepłej wody z robotami towarzyszącymi. Powodowie zaznaczyli, iż prace będące przedmiotem umowy, były szczegółowo opisane w "Specyfikacji istotnych warunków zamówienia", jednakże w dniu 2.08.2011r. Zarząd Spółdzielni zasadniczo zmienił warunki ich wykonania, co uzasadnia żądanie unieważnienia umowy. Dodatkowo powodowie podkreślili, iż Zarząd Spółdzielni nie może bez ich zgody wykonywać żadnych robót w mieszkaniach własnościowych ani też finansować ich z funduszu remontowego, gdyż wszelkie prace w lokalu stanowiącym ich własność winni wykonać sami na własny koszt w oparciu o indywidualne umowy. Nie może więc również narzucać powodom ich własnego wykonawcy.

Pozwana (...)Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Uzasadniając powyższe pozwana wskazała, iż powodowie nie posiadają legitymacji do żądania unieważnienia przez Sąd umowy z dnia 14.02.2011r. Podkreślili, iż to pozwana oraz A. C.jako wykonawca są stronami umowy, a zatem kształtowanie praw i obowiązków wynikających z niej należy wyłącznie do stron umowy, a nie do powodów. Powołując się na przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz przepisy ustawy o prawie własności lokali, a także postanowienia zawarte w statucie spółdzielni i w aktach prawa wewnętrznego uchwalonych przez organy statutowe pozwana wywodziła, iż Spółdzielnia nie musiała uzyskiwać zgody współwłaścicieli na wykonanie praw remontowych w mieszkaniach, w tym wymianę pionów wodociągowych, wymianę instalacji wodociągowej i wykonanie instalacji wody ciepłej, gdyż przepisy wewnątrz spółdzielcze nie przewidują takiego obowiązku. Ponadto wskazała, iż wbrew

twierdzeniom powodów mogła, bez ich zgody, finansować roboty objęte zaskarżoną umową z funduszu remontowego. Powołała się przy tym na uchwały Rady Nadzorczej Nr 69/2009 z dnia 22.10.2009r. oraz Nr 88.2010 z dnia 16.12.2010r.

Pozwany A. C. również wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie solidarnie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, kwestionując w całości wniesione powództwo. Także i on zaznaczył, iż powodowie nie posiadają czynnej legitymacji procesowej do występowania niniejszym postępowaniu, gdyż nie posiadają, zgodnie z art.189 kpc, interesu prawnego. W jego ocenie przysługuje im roszczenie dalej idące tj. o naprawienie jakoby poniesionej w wykonaniu zaskarżonej umowy szkody oraz przywrócenie stanu poprzedniego klatki schodowej. Podkreślił, iż sporna umowa została zawarta i podpisana przez strony w pełni umocowane do reprezentacji obydwu pozwanych podmiotów, została wykonana i nie jest sprzeczna z obowiązującymi przepisami prawa, nie miała na celu jego obejście ani też nie pozostawała sprzeczna z zasadami współżycia społecznego czy społeczno-gospodarczym przeznaczeniem umowy.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W grudniu 2010r. (...)Spółdzielnia Mieszkaniowa w G. ogłosiła przetarg na roboty remontowe polegające na uszczelnianiu instalacji gazowej płynnymi polimerami, wymianę pionów instalacji elektrycznej, wymianę pionów wodociągowych, wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej, remont pomieszczeń biurowych, docieplenie budynków mieszkalnych z remontem loggii i balkonów. Roboty miały zostać wykonane wg warunków zawartych w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

W wyniku przetargu wybrano ofertę złożoną przez A. C., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...) w S. i w dniu 14.02.2011r. doszło do zawarcia umowy. Jej przedmiotem było zlecenie wykonania robót remontowych polegających na wymianie pionów wodociągowych w budynku przy ul. (...) i (...) w G. oraz wymiana instalacji wodociągowej i wykonanie instalacji ciepłej wody z robotami towarzyszącymi w budynku przy ul.(...)w G.. Szczegółowy zakres robót z określeniem technologii ich wykonania miał zostać ustalony w protokole wprowadzenia na budowę.

[dowód: kopia ogłoszenia k. 12, odpis specyfikacji istotnych warunków zamówienia k. 13-15, obmiar k. 16-17, plan k. 18, odpis umowy z dnia 14.02.2011r. k. 19-22, kosztorys k. 23-45, kopia pisma z dnia 14.02.2011r. k. 53]

Aneksem z dnia 6.06.2011r. rozszerzono zakres robót objętych umową o wykonanie remontu instalacji elektrycznej i wyniesienie układów pomiarowych z lokali mieszkalnych w budynku przy ul. (...) (...)w G., natomiast odstąpiono od wykonania wymiany pionów wodociągowych w budynku przy ul. (...)

[dowód: odpis aneksu z dnia 6.06.2011r. k. 47]

W dniu 2.08.2011r. doszło do przekazania wykonawcy placu budowy dla prowadzenia robót. Wówczas też ustalono zakres robót, określając go szczegółowo w protokole przekazania.

Pismem z dnia 4.08.2011r. powodowie sprzeciwili się powyższemu i zażądali wstrzymania i całkowitego zaprzestania montażu nowej instalacji wodociągowej w korytarzu prowadzącym do ich mieszkania. Podobny protest wyrazili również inni mieszkańcy budynku przy ul. (...) w G.. Mimo powyższego roboty były nadal kontynuowane i zostały zakończone.

[dowód: kopia protokołu k. 46, odpis pisma z dnia 4.08.2011r. k. 54, protest k. 68-69, pismo z dnia 13.09.2011r. k. 73, z dnia 4.10.2011r. k. 74]

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny, w zakresie, w jakim było to niezbędne dla rozstrzygnięcia, Sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy, oceniając go jako wiarygodny. Z uwagi zaś na treść żądania i przyjętą podstawę rozstrzygnięcia, Sąd oddalił wnioski dowodowe strony powodowej, uznając, iż ich przeprowadzenie zbędne.

Sąd rozważał niniejszą sprawę, ograniczając się do roszczenia wysuwanego przez powodów i będąc związany jego treścią. Zważywszy na to, iż z okoliczności faktycznych przytoczonych z treści pozwu wynikało, że powodowie kwestionują umowę z dnia 14.02.2011r., zawartą pomiędzy pozwanymi (...) Spółdzielnią Mieszkaniową a A. C. na rozprawie w dniu 16.09.2013r. Sąd pouczał działających bez profesjonalnego pełnomocnika małżonków K. w zakresie różnic pomiędzy żądaniem ustalenia nieważności umowy a jej unieważnieniem, powodowie zaś wyraźnie oświadczyli, iż co prawda kwestionowana umowa miała pewne wady, jednakże w chwili zawarcia była ważna, natomiast dopiero Sąd winien ją w niniejszym postępowaniu unieważnić.

Tak sformułowanego żądania Sąd nie mógł jednak uwzględnić.

Sąd miał bowiem na uwadze, iż powodowie nie wykazali, by w ogóle przysługiwało im takie roszczenie o unieważnienie umowy, a zatem, iż mają legitymację czynną w sprawie. Legitymacja ta stanowi legitymację formalną i decyduje o możliwości występowania w procesie w charakterze strony powodowej. Tymczasem brak przepisu prawa materialnego, który przyznawałby powodom uprawnienie do występowania z takim roszczeniem. Brak jest zresztą w ogóle przepisu, który dawałby podstawę do sformułowania powództwa o unieważnienie umowy, wobec czego przyjęć należy, iż powództwo takie w ogóle nie istnieje. Przewidziane zostało natomiast powództwo o rozwiązanie umowy, jednakże może być ono sformułowane w szczególnych, ściśle określonych w przepisach okolicznościach i jedynie przez określone podmioty - tj. strony tej umowy. Powodowie zaś nie są stronami stosunku umownego, czemu zresztą nie zaprzeczają, są natomiast nimi (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa jako zamawiający oraz A. C. jako wykonawca. To oni jedynie, przy spełnieniu ściśle określonych warunków, mogliby żądać rozwiązania umowy, tego jednak nie uczynili, a sama umowa, jak ustalono, została wykonana. Natomiast dla oceny roszczenia o unieważnienie umowy kwestie prawidłowości wykonania umowy, sporządzonej przy tym dokumentacji czy też uprawnień osób wykonujących prace i je odbierających, podnoszone przez powodów, są w takiej sytuacji bez znaczenia.

Mając zatem na uwadze, iż roszczenie, z którym występowali powodowie, nie znajduje podstawy prawnej w obowiązujących przepisach, Sąd oddalił powództwo, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

W pkt II wyroku Sąd rozstrzygnął o kosztach procesu na zasadzie art. 102 k.p.c., zasądzając od powodów jako strony przegrywającej na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej kwotę 300 zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego, w pozostałej części nie obciążając powodów tymi kosztami. Sąd uznał bowiem, iż skoro postępowanie w sprawie niniejszej ograniczyło się do jednej rozprawy, a udział samych stron był niewielki, gdyż zadaniem Sądu była ocena materiału dowodowego zgromadzonego już do tej pory, zasadnym będzie obciążenie powoda jedynie częścią kosztów zastępstwa procesowego tj. właśnie kwotą 300 zł.