

Sygn. akt: I Cgg 40/21

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2021 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie Przewodniczący: SSO Tadeusz Trojanowski

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2021 roku w Gliwicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa B. K. (1)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w K. - (...)

o naprawienie szkody

oddala powództwo (art. 191<sup>1</sup> Kodeksu postępowania cywilnego).

SSO Tadeusz Trojanowski

Sygn. akt I Cgg 40/21

## UZASADNIENIE

Powódka B. K. (2) wniosła o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kwoty 205 000 złotych wraz z odsetkami oraz kosztami procesu tytułem kosztów usunięcia szkód na oznaczonej nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...). W uzasadnieniu opisała szkody oraz przebieg przedsądowego trybu ugodowego który nie zakończył się pozasądowym rozwiązaniem sporu.

Powódka prowadzi działalność pod firmą (...) i jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika - adwokata; udzielone pełnomocnictwo jest zatytułowane jako „procesowe/materialne” i upoważnia do występowania w sprawie, odbioru korespondencji przed wszystkimi sądami, osobami fizycznymi i prawnymi, prokuraturą, policją, organami egzekucyjnymi, osobami fizycznymi i prawnymi oraz innymi podmiotami z prawem dalszej substytucji. Powódka jest zarządcą sądowym ww. nieruchomości ustanowioną postanowieniem Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej z dnia 21 listopada 2019 roku (sygn. akt I Ns 760/19). W postanowieniu tym zobowiązano ją do składania sprawozdań z zarządu, przyznano wynagrodzenie za zarząd oraz rozstrzygnięto o kosztach procesu. Kolejnym postanowieniem z 24 lipca 2020 roku udzielono powódce jako zarządcy zezwolenia na przeprowadzenie remontu dachu w przedmiotowym budynku oraz zezwolenia na podpisanie ugody i umowy na usunięcie szkód górniczych oraz przyjęcie wypłaty odszkodowania.

Powództwo podlegało oddaleniu. Wobec braku bliższego określenia Sąd przyjął, iż powódka domaga się naprawienia szkód ujawnionych pod rządami aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku – Prawo geologiczne i górnicze tj. po 1 stycznia 2012 roku. Zgodnie z aktualnie obowiązującym art. 144 ust. 1 i 2 tej ustawy właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, który jest prowadzony zgodnie z ustawą. Może on jednak żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody, na zasadach określonych ustawą. Przepis (...) stosuje się odpowiednio do innych podmiotów, których prawa majątkowe są zagrożone ruchem zakładu górniczego. Powódka nie jest właścicielem a status zarządcy sądowego nie jest tożsamy ze statusem „innego podmiotu którego prawa majątkowe są zagrożone ruchem zakładu górniczego”. Zgodnie z art. 615 kpc jeżeli przepisy o zarządzie

związanym ze współwłasnością nie stanowią inaczej do wyznaczenia zarządcy i sprawowania zarządu stosuje się odpowiednio przepisy o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości (art. 931 – 939 kpc). Zgodnie z art. 935 kpc zarządca nieruchomości obowiązany jest wykonywać czynności potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki. Ma on prawo pobierać (...) wszelkie pożytki z nieruchomości, spieniężać je w granicach zwykłego zarządu oraz prowadzić sprawy, które przy wykonywaniu takiego zarządu okażą się potrzebne. W sprawach wynikających z zarządu nieruchomością zarządca może pozywać i być pozywany. Zarządcy wolno zaciągać tylko takie zobowiązania, które mogą być zaspokojone z dochodów z nieruchomości i są gospodarczo uzasadnione. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu zarządca może wykonywać tylko za zgodą stron, a w jej braku - za zezwoleniem sądu, który przed wydaniem postanowienia wysłucha wierzyciela, dłużnika i zarządcę, chyba że zwłoka groziłaby szkodą.

Nie budzi wątpliwości, że przepis art. 935 § 1 zd. 3 KPC przyznaje zarządcy legitymację procesową zarówno czynną, jak i bierną. W sprawach dotyczących zarządu nieruchomością zarządca może pozywać i być pozwany. Zarządca jest zastępcą pośrednim, dochodzi bowiem w takich sytuacjach do podstawienia procesowego bezwzględnie – w sprawach dotyczących zarządu nieruchomością legitymację procesową posiada jedynie zarządca, a traci ją dłużnik (W. Broniewicz, Postępowanie cywilne, s. 127). Przeważa zatem pogląd, że zarządca w procesie działa w imieniu własnym, ale na rachunek (na rzecz) dłużnika. Należy bowiem odróżnić dwie sfery prawne, w których działa zarządca nieruchomości. Pierwsza sfera działania zarządcy to czynności dokonywane na podstawie art. 935 § 2 KPC, czyli zaciąganie zobowiązań (zawieranie umów – sprzedaży, kontraktacji, ubezpieczenia, świadczenia usług, o pracę itp.) już po objęciu zarządu (zob. też art. 931 § 4 zd. 3, art. 936 zd. 2 KPC). W tym wypadku stroną takiej umowy jest zarządca nieruchomości. W konsekwencji, w sprawach związanych z tymi umowami zarządca ma legitymację procesową wynikającą z tego, że jest stroną stosunku materialnoprawnego. Nie dochodzi więc do podstawienia procesowego. Świadczenie powinno zostać zatem zasądzone w wyroku na rzecz zarządcy albo od zarządcy.

Ważniejsza w niniejszej sprawie jest jednakże sfera druga. W chwili odjęcia współwłaścicielom zarządu nieruchomością, dłużnik pozostaje stroną istniejących stosunków materialnoprawnych. Nadal jest zatem wydierżawiającym, wynajmującym, stroną umów ubezpieczenia itp. Zarząd nie ma przecież wpływu na te istniejące wcześniej stosunki, których stroną jest dłużnik – właściciel nieruchomości (art. 936 KPC). Dochodzi jednak do pewnych modyfikacji treści tych stosunków. Przykładowo, świadczenia z nich wynikające zgodnie z art. 934 KPC powinny być spełniane do rąk zarządcy. Ponadto, zarządca uzyskuje legitymację procesową do występowania w sprawach dotyczących zarządu nieruchomością, a więc np. w sprawach o zapłatę czynszu najmu lub dzierżawy. Dochodzi więc do podstawienia procesowego bezwzględnie. W tych sprawach zarządca działa w imieniu własnym, ale na rzecz właścicieli (współwłaścicieli) (strony stosunku materialnoprawnego). Świadczenie powinno być zasądzone w wyroku na rzecz właścicieli lub współwłaścicieli lecz spełnione do rąk zarządcy zgodnie z art. 934 KPC.

W realiach niniejszej sprawy zatem poszkodowani są współwłaściciele nieruchomości wymienieni w części wstępnej postanowień wydanych w sprawach I Ns 760/19: A. S., S. S., A. C., J. S. (1), T. S., K. K. (1), G. C., R. S., J. S. (2), J. L., K. K. (2), A. B., M. G., L. S., A. K., O. P., J. G. i to oni są czynnie legitymowani do wystąpienia z powództwem. Powódka jako zarządca nie piastuje ani własności ani ograniczonego prawa rzeczowego; nie dysponuje również skutecznym tytułem prawnym w rozumieniu art. 144 par. 2 Prawa geologicznego i górniczego pozwalającym na dochodzenie roszczeń w niniejszej sprawie. Powódka reprezentowana przez adwokata tymczasem domaga się zasądzenia odszkodowania na swoją rzecz co jest sprzeczne z wyżej wskazaną argumentacją. Sąd jest związany podmiotowymi granicami sporu. Sąd nie może w zastępstwie strony, bez jej czynnego udziału samodzielnie zmieniać lub oznaczać stron postępowania a w szczególności strony powodowej a następnie rozpoznawać sprawy wobec samodzielnie przez siebie oznaczonego powoda. Nadto – już poza wszystkim – zakres upoważnień udzielonych powódce przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w ocenie Sądu nie obejmuje wytoczenia powództwa przed sądem powszechnym o naprawę szkód górniczych.

Wobec powódki zachodzi zatem brak legitymacji czynnej co uzasadnia oddalenie powództwa. Biorąc pod uwagę wyżej wskazaną argumentację powództwo należało oddalić jako oczywiście bezzasadne w rozumieniu art. 191<sup>1</sup> kpc. Zgodnie z tym przepisem Sąd może oddalić powództwo na posiedzeniu niejawnym bez nadawania sprawie biegu jak w klasycznym postępowaniu rozpoznawczym (tj. bez doręczania odpisu pozwu czy rozpoznawania zawartych w nim

wniosków dowodowych). Z powyższych względów uzasadnienie wyroku sporządzono z urzędu zgodnie z art. 191<sup>1</sup> par. 3 kpc.

SSO Tadeusz Trojanowski

.