

Sygn. akt: I Ns 1224/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 września 2016r.

Sąd Rejonowy w Wieliczce I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Paweł Styrna

Protokolant: starszy protokolant sądowy Barbara Wiśniewska

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2016r. w Wieliczce

na rozprawie

sprawy z wniosku J. S., T. S.

przy uczestnictwie M. B. (1)

o upoważnienie do dokonania czynności zwykłego zarządu

### ***postanawia:***

1. upoważnić małżonków T. S. i J. S. do dokonania czynności zwykłego zarządu polegających na wykonaniu robót budowlanych dotyczących zbiornika na nieczystości ciekłe, znajdującego się na nieruchomości położonej w S., oznaczonej jako działka nr (...) objętej (...), w zakresie wskazanym w decyzji (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w K. z 22 kwietnia 2013 roku, znak: (...).(...).(...). (...),
2. przyznać od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu w Wieliczce, adwokatowi M. G. wynagrodzenie za wykonywanie obowiązków pełnomocnika z urzędu w kwocie 590,40 zł brutto (pięćset dziewięćdziesiąt złotych 40/100),
3. kosztami postępowania w całości obciążyć uczestniczkę przy czym szczegółowe rozliczenie pozostawić referendarzowi sądowemu,
4. w pozostałym zakresie wniosek oddalić.

## UZASADNIENIE

### postanowienia z dnia 26 września 2016r.

Wnioskodawcy małżonkowie T. i J. S. wnieśli o upoważnienie na koszt dłużnika M. B. (1), do wykonania czynności usunięcia nieprawidłowości stanu technicznego szamba, z którego wyłącznie korzysta uczestniczka M. B. (1), a która uchyla się o wykonania nakazanych czynności wynikających z decyzji nr (...) wydanej przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w K. w dniu 22 kwietnia 2013r. znak (...).(...).(...), nadto o zobowiązanie M. B. (1), aby nie stawiała przeszkód i nie uniemożliwiała wykonania prac wskazanych w powołanej decyzji, także obciążenie kosztami postępowania uczestniczki.

W odpowiedzi na wniosek M. B. (2) wniosła o jego oddalenie, wskazując, że wnioskodawcy „sami doprowadzili do pozostawienia nieszczelnego szamba na nieruchomości” gdyż samodzielnie dokonali przebudowy instalacji kanalizacyjnej do części nieruchomości przez nich zajmowanej.

Nie było sporne pomiędzy stronami, że współwłaścicielami nieruchomości położonej w S. oznaczonej, jako działka nr (...) objętej księgą wieczysta (...) są M. B. (1) w 1/2 części oraz małżonkowie T. S. i J. S. w 1/2 części. Obecnie w budynku mieszkalnym nr (...) w S. mieszkają M. B. (1) z synem, zajmując parter budynku, oraz małżonkowie T. S. i J. S. zajmując piętro budynku. Do pomieszczeń zajmowanych przez wnioskodawców doprowadzona jest miejska kanalizacja, zaś uczestniczka podłączona jest do szamba zlokalizowanego na tej samej nieruchomości tj. działce (...) i tylko ona z niego korzysta. Strony są od wielu lat skonfliktowane i toczą się pomiędzy nimi liczne postępowania sądowe zarówno w sądach powszechnych, jaki w sądach administracyjnych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Ostateczną Decyzją z dnia 22 kwietnia 2013r. nr (...) wydaną przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w K. (...). (...)(...), zobowiązano właścicieli nieruchomości położonej w S. oznaczonej, jako działka nr (...) objętej księgą wieczystą (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym oznaczonym nr porządkowym S. (...) tj. M. B. (1), T. S. i J. S. usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego zbiornika na nieczystości ciekłe zlokalizowanym na opisanej nieruchomości po przez wykonanie robót budowlanych wynikających z protokołu okresowej kontroli technicznej, w części dotyczącej zbiornika na nieczystości ciekłe z 18 października 2011r. autorstwa mgr inż. S. M. i mgr inż. R. S., a polegających na usunięciu zawartości obu komór zbiornika, dokonania odkopania zbiornika w strefie umożliwiających prowadzenie prac uszczelnienia jego obrysu, stosując wykop skarbowany uwzględniający kąt odłamu gruntu i jego charakterystykę, wykonanie oczyszczenia powierzchni betonowej zbiornika z gruntu i innych zanieczyszczeń, dokonanie etapowych miejscowych podbić przy użyciu elementów betonowych typu trylinka, a następnie usunięcie gruntu rodzimego spod kręgu i wykonanie szczelnie wypełnienie betonem dna obu komór zbiornika, uszczelnienie zaprawa cementową połączenie pomiędzy poszczególnymi kręgami betonowymi oraz betonowym dnem, a dolnym kręgiem każdej z dwóch komór zbiornika, dokonanie zewnętrznej izolacji zbiornika materiałem bitumicznym, wykonaniu próby szczelności zbiornika potwierdzonym protokołem przez osobę uprawnioną, zamontowanie szczelne pokrywy na obu komorach zbiornika zawierające odpowietrzenie wyprowadzone, co najmniej 0,5 m ponad poziom terenu każdej z komór, dokonanie obsypki zbiornika gruntem rodzimym z zagęszczeniem warstwami równomiernie po każdej ze stron zbiornika w celu niedopuszczenia do ewentualnego przesunięcia poszczególnych kręgów. W decyzji określono termin wykonania ww prac na 31 lipca 2013r. Do dnia wydania postanowienia żaden ze współwłaścicieli nie wykonał prac opisanych w decyzji (...) z 22 kwietnia 2013r.

Dowód: decyzja z 22.04.2013r. k-4 do 14.

zeznania stron k-163 do 165.

Wyrokiem z dnia 17 stycznia 2014r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w (...) SA/Kr 854/13 oddalił skargę M. B. (1) na decyzje (...) Inspektora Nadzoru B. w K. z 22 kwietnia 2013r.

Dowód wyrok WSA w Krakowie z 17.01.2014r. K-83.

Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 6 listopada 2015r. w sprawie II OSK 1216/14 oddalił skargę kasacyjną M. B. (1) na rozstrzygnięcie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. w sprawie (...) SA/Kr 854/13.

Dowód: wyrok NSA z 06.11.2015r. k-116.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów tj. decyzji administracyjnych i orzeczeń sądowym, których wiarygodności nie kwestionowała żadna ze stron. Wiarygodne były także zeznania stron postępowania, które potwierdziły, że wieloletnie spory pomiędzy nimi nie wygasły i nadal trwają oraz że nie są oni w stanie współdziałać w zarządzie rzeczą wspólną, zarówno w zakresie zwykłego zarządu jak i w zakresie przekraczającym zwykły zarząd.

Sąd zważył, co następuje:

Na rozprawie w dniu 26 września 2016r. T. S. i J. S. oświadczyli, że w niniejszej sprawie domagając się upoważnienia do dokonania czynności opisanych w petitum wniosku, występują, jako współwłaściciele nieruchomości oznaczonej, jako działka (...) w S.. Wyjaśnić więc należy, że wszystkie sprawy z zakresu prawa rzeczowego rozpoznawane są w trybie nieprocesowym, co wynika z chociażby z redakcji księgi II, tytułu II, działu III kodeksu cywilnego, zatytułowanej „sprawy z zakresu prawa rzeczowego”. Potwierdza to postanowienie Sądu Najwyższego z 10 kwietnia 2001r. I Cz 33/97, w którym Sąd wskazał, że sprawami dotyczącymi zarządu związanego ze współwłasnością są wszystkie sprawy rozpoznawane w postępowaniu nieprocesowym na podstawie art. 611-616 k.p.c., a wśród nich sprawy, których podstawę materialnoprawną stanowi art. 199 kc i art. 201 k.c. Dlatego też Sąd postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 26 września 2016r. zmienił tryb rozpoznania niniejszej sprawy na nieprocesowy.

Dokonując oceny charakteru czynności faktycznych o upoważnienie do wykonania, których zwrócili się wnioskodawcy należy wyjaśnić, że w braku umowy współwłaścicieli, co do zarządu współwłasnością, zastosowanie znajdują zasady zarządu przewidziane w kodeksie cywilnym (art. 199-209 k.c.), przy czym sposób wykonywania zarządu rzeczą wspólną przewidziany w ustawie uzależniony jest od tego, czy chodzi o czynność zwykłego zarządu czy czynności przekraczające zwykły zarząd. Kodeks cywilny nie definiuje tych pojęć, ale według stanowiska utrwalonego w doktrynie i orzecznictwie przez czynności zwykłego zarządu rozumie się załatwianie bieżących spraw związanych ze zwykłą eksploatacją rzeczy i zachowaniem jej w stanie nie pogorszonym, niepociągające nadzwyczajnych wydatków i nieprowadzące do zmiany przeznaczenia rzeczy, natomiast za czynności przekraczające zwykły zarząd uznaje się pozostałe czynności, które się w tych granicach nie mieszczą. Z orzecznictwa Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego wynika, że do czynności zwykłego zarządu należą między innymi: instalowanie kanalizacji sanitarnej, opadowej i przewodów wodociągowych na gruncie stanowiącym współwłasność, tak np. uchwała SN z dnia 19 kwietnia 2002 r., III CZP 18/02, LEX nr 55488.

Zakwalifikowanie określonej czynności do czynności zwykłego zarządu lub czynności przekraczającej zwykły zarząd przesądza o tym, kto ze współwłaścicieli jest uprawniony do podjęcia decyzji w sprawie dokonania tej czynności i jakie istnieją możliwości jej dokonania w sytuacji, gdy uprawnieni współwłaściciele nie wyrażają na to zgody. Zasady zarządu rzeczą wspólną przy czynnościach zwykłego zarządu reguluje art. 201kc, zgodnie, z którym do dokonania czynności zwykłego zarządu wystarcza zgoda większości współwłaścicieli, przy czym większość tę oblicza się według wielkości udziałów (art. 204 k.c.), w braku zaś wymaganej zgody większości, każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonywania czynności, co oznacza, że legitymowany czynnie jest każdy ze współwłaścicieli, bez względu na wielkość jego udziału we własności rzeczy wspólnej. Pozytywne orzeczenie sądu zastępuje zgodę większości współwłaścicieli i upoważnia współwłaściciela (współwłaścicieli), którzy wystąpili z wnioskiem o wyrażenie zgody, do dokonania określonej czynności faktycznej lub prawnej. W ocenie Sądu w zakresie zwykłego zarządu rzeczą wspólną mieszczą się czynności, wskazane w decyzji (...) Inspektora Nadzoru Budowlanego w K. z dnia 22 kwietnia 2013r., które dotyczą wykonania niezbędnych prac zmierzających do usunięcia nieprawidłowości stanu technicznego szamba zlokalizowanego na nieruchomości, której strony są współwłaścicielami. Roboty budowlane wskazane w powołanej decyzji administracyjnej zmierzają, bowiem do zachowania w stanie bezpiecznym dla właścicieli nieruchomości zbiornika na nieczystości i nie prowadzi do przebudowy ani zmiany przeznaczenia tej budowli, a więc mieszczą się w ramach czynności związanych z normalną eksploatacją nieruchomości, co legitymizuje wnioskodawców T. S. i J. S. do wystąpienia z wnioskiem o upoważnienie do dokonania tych czynności. Na marginesie zauważyć należy, że nawet gdyby tego rodzaju roboty zakwalifikować jako czynności przekraczające zwykły zarząd, to wnioskodawcy również byłiby legitymowani czynnie do wystąpienia z wnioskiem o upoważnienie do ich wykonania, gdyż dysponują połową udziału w opisanej wyżej nieruchomości.

W ocenie Sądu żądania wnioskodawców zawarte w piśmie inicjującym postępowanie nie prowadzi do pokrzywdzenia współwłaścicieli M. B. (1), a wręcz chroni ją przed negatywnymi konsekwencjami administracyjnymi związanymi z niewykonaniem ostatecznej decyzji (...) Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 22 kwietnia 2013r. Tak więc wykonanie prac wskazanych w powołanej wyżej decyzji leży w interesie wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, gdyż na wszystkich nałożony został obowiązek „naprawy” szamba na działce (...) w S.. Sąd nie miał też wątpliwości, że postawa uczestniczki uniemożliwia zgodne wykonanie zaleconych robót przez współwłaścicieli, co uzasadniało

wystąpienie wnioskodawców na drogę sądową. M. B. (1) bowiem, pomimo że deklarowała na rozprawie zgodę na remont szamba, w istocie podejmowała działania zamierzające do uniemożliwienia wykonania prac z tym związanych, uchylając się o współdziałania z pozostałymi współwłaścicielami, co w konsekwencji zmusiło wnioskodawców do wystąpienia na drogę postępowania sądowego. Znamienne były w tym zakresie zeznania uczestniczki, która na rozprawie co prawda deklarowała „ja godzę się aby remonty wykonali wnioskodawcy” (00: 40:41 nagrania), ale jednocześnie zastrzegła „T. S. nie ma prawa dysponowania rzeczą wspólną” (00:41:57 nagrania). Sąd też z urzędu, z licznych spraw sądowych, które toczą się pomiędzy stronami, ma wiedzę o charakterze i zakresie sporu pomiędzy współwłaścicielami, który w istocie uniemożliwia zgodne działanie współwłaścicieli w zarządzie rzeczą wspólną. Ostatecznie, więc Sąd uwzględnił w całości wnioski T. S. i J. S. o upoważnienie do dokonania czynności wskazanych w decyzji administracyjnej z 22 kwietnia 2013r. znak (...). (...).(...)

Brak natomiast podstaw do obciążenia w niniejszym postępowaniu uczestniczki M. B. (1) kosztami przeprowadzenia remontu szamba zgodnie z powołaną decyzją administracyjną, gdyż obowiązek wykonania niezbędnych prac został nałożony na wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, a więc zarówno na wnioskodawców jak i uczestniczkę. Skoro więc dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie nie miało znaczenia, kto faktycznie korzysta ze zbiornika na nieczystości, to nie można na tym etapie rozstrzygać, który ze współwłaścicieli będzie ponosił ewentualne koszty remontu szamba i w jakim zakresie, tym bardziej że koszty te nie zostały sprecyzowane zarówno co do ich wysokości, rodzaju jak i zasadności. Kwestie związane ze zwrotem uzasadnionych wydatków na rzecz wspólną, mogą zaś być przedmiotem innego postępowania sądowego związanego z wzajemnymi rozliczeniami nakładów na przedmiot współwłasności.

Rozstrzygając o kosztach postępowania, Sąd zastosował art. 520 § 2 kpc, mając na uwadze, że interesy stron były sprzeczne, co wyżej wyjaśniono, a konieczność wystąpienia na drogę sądową przez wnioskodawców, spowodowana była obstrukcyjnym zachowaniem uczestniczki w wykonaniu decyzji administracyjnej, co uzasadnia obciążenie jej kosztami postępowania.

Pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu stosowano art. 108 § 1 kpc.