

Sygn. akt IV Ca 1728/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Paweł Iwaniuk

Sędziowie: SO Marcin Łochowski (spr.), SR (del.) Milena Gardocka-Kaczmarczyk

Protokolant: Martyna Perzyńska

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) (...)w L.

przeciwko I. O.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Legionowie dnia 14 września 2012 r., sygn. akt I C 164/11

oddala apelację.

Sygn. akt IV Ca 1728/12

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja powoda jest bezzasadna.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, szczegółowo opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku (k.101-103) i przyjmuje je za własne. Stan faktyczny nie jest zresztą w niniejszej sprawie – w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia – sporny.

Sąd I instancji prawidłowo również zinterpretował i zastosował art. 5 k.c., obszernie uzasadniając przyczyny, dla których uznał dochodzenie przez skarżącego roszczenia za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Argumentację w tym zakresie Sąd Okręgowy w pełni podziela.

Nie budzi wątpliwości, że na pozwanej, jako współwłaścicielu odrębnego lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) (...) w L. spoczywa obowiązek uiszczania na rzecz powodowej wspólnoty zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną. Zgodnie bowiem z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokal (t.j. Dz.U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm. – dalej, jako: „u.w.l.”). pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów; w takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca (art. 15 ust. 1 u.w.l.).

Poza sporem jest, że pozwana uiściła jedynie część należności z tego tytułu. Nie kwestionowała również wysokość dochodzonej przez powodową wspólnotę kwoty (sprzeciw od nakazu zapłaty – k.54). Trafnie zatem Sąd Rejonowy przyjął, iż pozwana odpowiada solidarnie z drugim współwłaścicielem – byłym mężem K. M. (art. 370 k.c.) za zapłatę zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną. Roszczenie powoda znajduje zatem, co do zasady oparcie, w treści art. 15 u.w.l. (uzasadnienie zaskarżonego wyroku – k.104)

Sąd Rejonowy oddalił jednak powództwo, podnosząc, że uwzględnienie roszczenia w stosunku do znajdującej się w wyjątkowo trudnej sytuacji rodzinnej i materialnej pozwanej pozostawałoby w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego (k.105-106).

Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Sąd Okręgowy podziela pogląd, że „unormowanie art. 5 k.c. ma charakter całkowicie wyjątkowy, przełamuje bowiem zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Jej odmowa musi być zatem uzasadniona faktem zachodzenia okoliczności rażących i nieakceptowalnych ze względów aksjologicznych ewentualnie teleologicznych ...” (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 kwietnia 1997 r., II CKN 118/97, OSP nr 1 z 1998 r., poz. 3). Co więcej, „domniemanie przemawia za tym, że ten, kto korzysta z tego prawa, czyni to w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego. Dopiero istnienie szczególnych okoliczności może domniemanie obalić i pozwolić na zakwalifikowanie określonego zachowania jako nadużycia prawa, niezasługującego na poparcie z punktu widzenia zasad współżycia społecznego” (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, OSNCP nr 7-8 z 1966 r., poz. 130).

Należy powtórzyć, że pozwana od 2005 r. nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, z którego została wbrew swej woli usunięta przez drugiego współwłaściciela. Pozwana samotnie opiekuje się siedmioletnią, ciężką chorą, niezdolną do samodzielnej egzystencji córką. Z uwagi na zakres obowiązków związanych z opieką nad dzieckiem pozwana nie może podjąć pracy. Zamieszkuje nieodpłatnie u swoich rodziców, utrzymuje się z zasiłku z Ośrodka Pomocy Społecznej w kwocie 844 zł (k.102). Miesięczne koszty leczenia dziecka sięgają 3.000 zł (k.103). Bez wątpienia zatem pozwana znajduje się w wyjątkowo trudnej sytuacji osobistej i majątkowej.

Rację ma skarżący, podnosząc, że Sąd Rejonowy nie wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku konkretnych zasad współżycia społecznego, do których się odwoływał (apelacja – k.111,113). W tym też znaczeniu Sąd I instancji dopuścił się naruszenia art. 5 k.c. Nie oznacza to jednak, iż nie jest możliwa kontrola instancyjna zaskarżonego wyroku.

Sąd Okręgowy nie ma bowiem wątpliwości, że fundamentem funkcjonowania każdego społeczeństwa jest solidarność społeczna. Wystarczy wskazać w tym zakresie na preambułę Konstytucji, gdzie stwierdza się, iż „Wszystkich, którzy dla dobra Trzeciej Rzeczypospolitej tę Konstytucję będą stosowali, wzywamy, aby czynili to, dbając o zachowanie przyrodzonej godności człowieka, jego prawa do wolności i obowiązku solidarności z innymi”. Innymi słowy, zasada solidarności społecznej („obowiązek solidarności”) jest jedną z podstaw obowiązującego porządku prawnego. W kategoriach moralnych – jest to wartość. Przejawia się działaniem wykraczającym poza partykularne interesy, a zorientowanym na dobro wspólnoty bądź na poprawę sytuacji grup i jednostek znajdujących się w gorszym położeniu. Inaczej rzecz ujmując, indywidualne interesy jednostek muszą być oceniane również przez pryzmat interesów konkretnej wspólnoty (społeczeństwa, rodziny czy współwłaścicieli) oraz z uwzględnieniem interesów osób znajdujących się w szczególnie trudnym położeniu.

Ochrona osób słabszych musi zatem zakładać wspieranie osób znajdujących się w wyjątkowo trudnej sytuacji rodzinnej i majątkowej. I to nie tylko przez Państwo, ale także przez innych współobywateli.

W konsekwencji, zdaniem Sądu Okręgowego, uprawnione było odmówienie ochrony prawnej roszczeniu powodowej wspólnoty w oparciu o art. 5 k.c. Przemawia za tym przede wszystkim to, że uwzględnienie tego roszczenia prowadziłoby do naruszenia zasady solidarności społecznej i byłoby nie do pogodzenia z obowiązkiem ochrony osób słabszych i wspierania osób znajdujących się w wyjątkowo trudnej sytuacji rodzinnej i majątkowej.

Należy przy tym zauważyć, że powód dysponuje już tytułem egzekucyjnym wydanym przeciwko drugiemu współwłaścicielowi odpowiedzialnemu solidarnie (k.43). Tym samym, oddalenie powództwa w stosunku do pozwanej nie pozbawia powodowej wspólnoty możliwości zaspokojenia roszczenia.

W tym kontekście, zarzuty sformułowane w pkt 1. apelacji dotyczące błędnych ustaleń faktycznych na płaszczyźnie wysokości uiszczonych przez pozwaną wpłat oraz faktu niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu drugiego współwłaściciela (k.111) są chybione. Okoliczności te nie mogły mieć przecież żadnego wpływu na wynik sprawy, skoro Sąd Rejonowy oddalił powództwo na podstawie art. 5 k.c., odwołując się do sytuacji osobistej i majątkowej pozwanej.

Dlatego też, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda, jako bezzasadną.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji.

Sygn. akt IV Ca 1728/12

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)