

Sygn. akt I Ns 1449/15

POSTANOWIENIE

Dnia 19 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Marzena Studzińska

Protokolant: Paulina Szkutnik

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2016 r. w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z wniosku T. H. (1), I. M. (1), M. G., H. S., E. W., M. H. (1), I. M. (2)

przy udziale J. K.

o rozstrzygnięcie co do dokonania czynności dotyczącej rzeczy wspólnej

postanawia:

I. umorzyć postępowanie;

II. zasądzić od uczestnika postępowania solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 434 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

(...)

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy T. H. (1), I. M. (1), M. G., H. S., E. W., M. H. (1) i I. M. (2) wnieśli o zezwolenie im na zawarcie umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną położoną w P. przy ul. (...) z (...) Spółka z o.o. w K. oraz ustalenie kosztów wynagrodzenia zarządcy nieruchomości wspólnej w wysokości 0,40 zł brutto za m² powierzchni użytkowej lokalu oraz zaliczek na fundusz eksploatacyjny na kwotę 0,80 zł, zaś na fundusz remontowy w wysokości 2 zł brutto za m² powierzchni użytkowej lokalu, a nadto obciążenie uczestnika J. K. kosztami postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali, że wnioskodawcy i uczestnik są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...). Podali, że w powyższej nieruchomości znajduje się siedem lokali, tworzących tzw. małą wspólnotę. Podali również, że uchwałą ogółu właścicieli powyższej nieruchomości w sprawie zarządu W.z dnia 13 marca 2006 r. ustanowiono zarząd w osobach A. K. i T. H. (1), a następnie W. powierzyła sprawowanie zarządu Miejskiemu Zakładowi (...) Spółka z o.o., który przyjął w zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną. Podnieśli, że zarządzanie przebiegało prawidłowo, do czasu gdy uczestnik stał się właścicielem lokalu nr (...) w przedmiotowej nieruchomości i podważył ważność uchwały dotyczącej wyboru zarządu wspólnoty z uwagi na brak jedności przy jej podejmowaniu. Ponadto zaprzestanie uiszczania należności ze strony uczestnika spowodowało brak płynności finansowej W. i niemożność wywiązania się ze zobowiązań finansowych. Obecnie W. nie ma ustanowionego zarządu i zarządcy, co istotnie narusza interesy wszystkich współwłaścicieli oraz uniemożliwia racjonalne gospodarowanie nieruchomością wspólną. Podali, że wolą współwłaścicieli nieruchomości było ustanowienie zarządcy w postaci (...) Spółka z o.o. w K., przy czym uczestnik z własnej inicjatywy wskazał powyższy podmiot jako spełniający najwyższe wymagania do prowadzenia spraw W..

Z tych też względów pismem z 21 maja 2014 r. uczestnik został zaproszony na spotkanie w celu podjęcia decyzji o zagospodarowaniu funduszu oraz wyłonieniu zarządu. Wskazali, że uczestnik zanegował postępowanie dotyczące wyboru nowego zarządcy, nie przybył na spotkanie z lokatorami oraz odmówił współpracy w zakresie ustanowienia zarządcy i w sposób uporczywy utrudnia podejmowanie decyzji dotyczących istotnych spraw W.. Podnieśli, że wszyscy współwłaściciele - za wyjątkiem uczestnika - głosowali za podjęciem uchwały w sprawie powierzenia zarządzania - (...) Spółka z o.o. w K.. Ponadto powyższa uchwała została przesłana uczestnikowi, który nie zajął stanowiska. Podkreślili, że działania uczestnika sprzeciwiają się dobru W. i prowadzą do uniemożliwienia pozostałym właścicielom podejmowania istotnych czynności dotyczących rzeczy wspólnej. Zachowanie uczestnika narusza interesy pozostałych współwłaścicieli oraz godzi w prawidłowe gospodarowanie nieruchomością wspólną. Podnieśli, że za kandydaturą (...) Spółka z o.o. w K. przemawiają nie tylko względy merytoryczne związane z rzetelnością zarządzania W., doświadczeniem i dobrą opinią na rynku, ale również zaproponowane, atrakcyjne stawki za wynagrodzenia zarządcy.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania J. K. podał, że wyrażał i nadal wyraża zgodę na ustanowienie dla W. M. przy ul. (...) w P. zarządcy nieruchomości wspólnej w postaci (...) Spółka z o.o. w K. wraz z kosztami wynagrodzenia zarządcy w wysokości 0,40 zł brutto za m⁽²⁾ powierzchni użytkowej lokalu oraz zaliczek na fundusz eksploatacyjny na kwotę 0,80 zł, zaś na fundusz remontowy w wysokości 2 zł brutto za m⁽²⁾ powierzchni użytkowej lokalu 0,40 zł oraz 0,80 zł i 2 zł składki na fundusz remontowy, a nadto podał, że wniosek wnioskodawców jest przedwczesny i zawiniony przez nich samych.

W uzasadnieniu podał, że w czasie zarządzania przez Miejski Zakład (...) w P. oraz sprawowania zarządu przez A. K. i T. H. (1), niektórzy członkowie wspólnoty dopuszczali się licznych samowoli, a w konsekwencji naruszając prawa i interesy pozostałych współwłaścicieli. Zaprzeczył, jakoby swym postępowaniem doprowadził do utraty płynności finansowej W., bowiem zarządzanie zostało zakończone z powodu braku do tego tytułu prawnego. Podtrzymał stanowisko, że wyraża zgodę na zlecenia zarządzania nieruchomością profesjonalnemu zarządcy - (...) Spółka z o.o. w K.. Nadto podał, że nigdy się temu nie sprzeciwił. Zaprzeczył twierdzeniom wnioskodawców, jakoby pismem z dnia 21 maja 2014 r. został „zaproszony” na spotkanie z członkami W. na dzień 1 lipca 2014 r., bowiem nie otrzymał takiego pisma, zaś wnioskodawcy nie przedstawili dowodu jego doręczenia, a nadto wskazał, że adres z treści powyższego pisma jest nieprawidłowy.

Na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2016 r. uczestnik postępowania J. K. podpisał umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną położoną w P. przy ul. (...).

Wobec powyższego pełnomocnik wnioskodawców (na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2016 roku) cofnął wniosek i wniósł o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uczestnik postępowania J. K. wyraził zgodę na cofnięcie wniosku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w P. przy ul. (...), działka nr (...), obręb C., zabudowana budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) posiada siedem wyodrębnionych lokali mieszkalnych. Właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) są T. H. (2) i M. H. (2) w udziale (...) ((...)), lokalu mieszkalnego nr (...) J. K. w udziale (...) ((...)), lokalu mieszkalnego nr (...) I. M. (1) i I. M. (2) w udziale (...) ((...)), lokalu mieszkalnego nr (...) M. G. w udziale (...) ((...)), lokalu mieszkalnego nr (...) H. S. w udziale (...) ((...)), lokalu mieszkalnego nr (...) E. W. w udziale (...) ((...)), lokalu mieszkalnego nr (...) E. W. w udziale (...) ((...)).

W. nie ma ustanowionego Zarządcy.

(bezsporne)

Sąd zważył, co następuje:

Na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2016 r. uczestnik postępowania podpisał umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną położoną w P. przy ul. (...) z (...) Spółka z o.o. w K..

Wobec powyższego pełnomocnik wnioskodawców cofnął wniosek, na co uczestnik postępowania wyraził zgodę.

Z treści art. 512 § 1 kpc wynika, że po rozpoczęciu posiedzenia albo po złożeniu przez któregokolwiek z uczestników oświadczenia na piśmie cofnięcie wniosku jest skuteczne tylko wtedy, gdy inni uczestnicy nie sprzeciwili się temu w terminie wyznaczonym. Zgodnie z treścią art. 355 § 1 kpc sąd umorzy postępowanie, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

W ocenie Sądu cofnięcie wniosku nie jest sprzeczne z prawem, zasadami współzycia społecznego, ani nie zmierza do obejścia prawa.

Wobec skutecznego cofnięcia wniosku Sąd na podstawie art. 512 § 1 kpc i art. 355 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc umorzył postępowanie (punkt I sentencji postanowienia).

Sąd zasądził od uczestnika postępowania solidarnie na rzecz wnioskodawców koszty postępowania, bowiem uczestnik dał podstawę do złożenia przedmiotowego wniosku. Podkreślić należy, iż pełnomocnik wnioskodawców pismem z dnia 18 stycznia 2016 r., doręczonym uczestnikowi w dniu 5 lutego 2016 r. (w związku z oświadczeniem uczestnika o chęci zawarcia umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną), zwrócił się do uczestnika (przesyłając w załączeniu dwa egzemplarze umowy) o podpisania przez niego spornej umowy w terminie trzech dni od daty doręczenia.

Uczestnik postępowania nie podpisał przesłanej mu umowy zarządzanie nieruchomością wspólną podając, iż podejmie decyzję po zapoznaniu się z aktami przedmiotowej sprawy w terminie 30 dni. W powyższym trzydziestodniowym terminie uczestnik również nie podpisał umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną.

Wobec powyższego stanowiska uczestnika postępowania został wyznaczony kolejny termin rozprawy na dzień 19 kwietnia 2016 r. Na tej rozprawie uczestnik podpisał przedłożoną mu po raz kolejny przez pełnomocnika wnioskodawców umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną.

W ocenie Sądu, uczestnik pomimo jednoznacznego stanowiska, tj. wyrażenia zgody na podpisanie umowy, nie podpisał jej w określonym terminie, co spowodowało konieczność wyznaczenia kolejnego terminu rozprawy, jak również generowało koszty po stronie wnioskodawców. Wobec cofnięcia wniosku przez uczestników zasadnym było obciążenie uczestnika solidarnie kosztami postępowania zgodnie z treścią art. 520 § 3 kpc, na które składały się - opłata od wniosku w kwocie 100 zł, opłata od pełnomocnictw 94 zł oraz koszty zastępstwa prawnego wnioskodawców stosownie do § 2 ust. 1 i 2 § 8 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (pkt II sentencji postanowienia).