

Sygn. akt III C 342/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2015 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział III Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Rejonowego Anna Szarek

Protokolant – starszy sekretarz sądowy Katarzyna Więcek

po rozpoznaniu w dniu 25 sierpnia 2015 roku w Szczecinie

na rozprawie

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

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy (...) w S.

o zapłatę

I oddała powództwo;

II zasądza od powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwotę 2 417 (dwóch tysięcy czterystu siedemnastu) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt III C 342/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 4 września 2015 roku

/w postępowaniu zwykłym/

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S., pozwem z dnia 21 listopada 2014 roku, wniosła o zasądzenie od Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwoty 32 320 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 30 stycznia 2014 roku oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych podając, że ówczesny zarządca powódki M. O. przekazała z rachunku bankowego powódki na rachunek pozwanej kwotę 32 320 zł bez jakiegokolwiek podstawy prawnej.

W dniu 17 grudnia 2014 roku Referendarz Sądowy w tutejszym Sądzie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Od powyższego nakazu zapłaty Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. wniosła sprzeciw, w którym domagała się oddalenia powództwa w całości podnosząc, że nie wzbogaciła się kosztem powódki, albowiem celem operacji dokonywanych przez M. O. na rachunkach bankowych zarządzanych

przez nią Wspólnot Mieszkaniowych, w tym pozwanej Wspólnoty, było wzbogacenie samej M. O., gdyż środki te, bez wiedzy Zarządu, ostatecznie wypłacała sobie na swoje rachunki bankowe lub w gotówce.

W piśmie procesowym z dnia 27 maja 2015 roku powódka podtrzymała swoje stanowisko procesowe. Zaprzeczając twierdzeniom pozwanej podniosła, że M. O. jako zarządca pozwanej wspólnoty działała w jej imieniu i na jej rzecz. Ponadto wskazała, że pozwana winna liczyć się z obowiązkiem zwrotu powódce środków pieniężnych przelanych z jej rachunku bankowego bez jakiegokolwiek podstawy prawnej oraz że powódka na skutek działań M. O. poniosła bardzo znaczące straty we własnym majątku.

W toku dalszego postępowania strony nie modyfikowały swych zasadniczych stanowisk procesowych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

.

W dniu 5 marca 2009 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. zawarła z M. O. umowę o zarządzanie nr (...), której przedmiotem było wykonywanie usługi zarządzania budynkiem mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...). (...) 1 front.

Niesporne, a nadto:

- umowa o zarządzanie nr (...) z dnia 5 marca 2009 roku (k. 9 – 10).

W dniu 30 marca 2009 roku umowę o zarządzanie nr (...) zawarła z M. O. również Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S..

Niesporne, a nadto:

- umowa o zarządzanie nr (...) z dnia 30 marca 2009 roku (k. 34 – 37).

W dniu 23 listopada 2011 roku M. O. przelała z rachunku bankowego Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. na rachunek bankowy Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. ul. (...) w S. o nr (...) kwotę 32 320 zł bez jakiegokolwiek podstawy prawnej.

W tytule przelewu wpisano „zwrot na rachunek”. Po dokonaniu przelewu saldo na rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. wynosiło 63,16 zł, a na rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. ul. (...) w S. 32 380,20 zł.

Niesporne, a nadto:

- potwierdzenie przelewu (k. 11).

W tym samym dniu M. O. ze środków na rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. ul. (...) w S. założyła lokatę o nr (...) na kwotę 32 320 zł. Po wykonaniu tej operacji saldo na rachunku wynosiło 60,20 zł.

M. O. dokonywała przelewów z rachunku bankowego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. ul. (...) w S. na rachunek bankowy nr (...) wskazując jako odbiorcę przelewu „M. O. zarządzanie” a jako tytuł przelewu „zarządzanie” lub „zapłata”, w tym w dniu 23 maja

2012 roku na kwotę 10 680,44 zł i 678,44 zł, po których to przelewach na rachunku Wspólnoty saldo wynosiło 676,44 zł. Po zerwaniu w dniu 25 czerwca 2012 roku lokaty (...) z kapitałem 32 938,66 zł M. O. dokonała w tym samym dniu dwóch przelewów na rachunek bankowy nr (...) w kwotach po 12 000 zł oznaczając tytuł pierwszego przelewu jako „lokata”, a drugiego jako „zarządzanie”. W dniu 31 grudnia 2012 roku M. O. założyła ze środków na rachunku Wspólnoty lokatę nr (...) na kwotę 13 300 zł, po której to operacji saldo na rachunku wynosiło 432,11 zł. Lokata ta

została zerwana w dniu 31 grudnia 2012 roku. Kolejna założona lokata o nr (...) na kwotę 20 000 zł została zerwana w dniu

4 marca 2013 roku. W tym samym dniu M. O. przelała na rachunek bankowy nr (...) kwotę 20 000 zł oznaczając tytuł przelewu „na lokatę”, po której to operacji saldo na rachunku Wspólnoty wynosiło 1 027,92 zł. Na rachunek bankowy Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. ul. (...) w S. M. O. przelewała również środki pieniężne z rachunków innych wspólnot mieszkaniowych, w tym np. w dniu 12 czerwca 2013 roku zostało zaksięgowanych sześć takich przelewów w kwotach 20 000 zł, 10 000 zł, 10 000 zł, 7 000 zł, 5 000 zł, 4 020 zł. Środki te w łącznej kwocie 56 020 zł wraz z dodatkową kwotą 86,16 zł wpłaciła w dniu 13 czerwca 2013 roku na lokatę nr (...). W dniu 19 sierpnia 2013 roku na rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. ul. (...) w S. saldo wynosił 58 443,85 zł. Kwota ta została w całości wypłacona z rachunku w dniu 22 sierpnia 2013 roku.

Dowód:

- wyciągi z rachunku bankowego pozwanej (k. 38 – 45).

Pismem z dnia 26 marca 2013 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. wypowiedziała M. O. umowę o zarządzanie ze skutkiem natychmiastowym z powodu utrudniania dostępu do dokumentów Wspólnoty, wykazanie nieprawdy w dokumentach przedstawionych właścicielom w sprawozdaniu finansowym a stanem rzeczywistym konta Wspólnoty, nieuzasadnione przelanie na konto swojej firmy środków finansowych należących do Wspólnoty i pomimo oświadczenia o zwrotnym przelaniu brakujących środków niedokonanie tej czynności. Pismo to zostało M. O. doręczone.

Niesporne, a nadto:

- pismo z dnia 26 marca 2013 roku (k. 12).

W dniu 10 września 2013 roku wpłynęło do Komisariatu Policji S. P. zawiadomienie o tym, że w nieustalonym okresie M. O. prowadząc działalność gospodarczą polegającą na sprawowaniu zarządu nad wspólnotami mieszkaniowymi dokonała przywłaszczenia pieniędzy z kont bankowych wspólnot mieszkaniowych, tym w m.in. Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S., na szkodę tych wspólnot. W sprawie tej Komisariat Policji S. – Ś. wszczął dochodzenie o przestępstwo przywłaszczenia mienia, o czym poinformował w.w. Wspólnotę jako pokrzywdzoną.

Niesporne, a nadto:

- zaświadczenie z dnia 10 września 2013 roku (k. 46),

- pismo Komisariatu Policji S. – Ś. (k. 47).

M. O. dokonywała bezpodstawnego transferu środków między rachunkami bankowymi zarządzanych przez siebie wspólnot, po czym ze środków tych otwierała lokaty, a następnie wypłacała te środki z rachunków bankowych wspólnot. Proceder ten został ujawniony w 2013 roku. Gdy Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. zwrócił się do M. O. o wyjaśnienie sprawy przelewów dokonanych na rachunki innych wspólnot mieszkaniowych, w tym przelewu z dnia 23 listopada 2011 roku w kwocie 32 320 zł na rachunek Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S., tłumaczyła się tym, że ma trudną sytuację rodzinną i że nie jest w stanie oddać tych pieniędzy.

Dowód:

- zeznania świadka S. L. (k. 76 – 77),

- przesłuchanie M. R. w charakterze strony (k. 77 – 79).

W dniu 11 września 2013 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy

ul. (...) w S. podjęła uchwałę nr 7/2013 o wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy zarządzania z M. O. z dniem 11 września 2013 roku z powodu niewywiązywania się z postanowień umowy o zarządzenie, przywłaszczenia pieniędzy Wspólnoty i braku kontaktu.

Dowód:

- uchwała nr 7/2013 z dnia 11 września 2013 roku (k. 48).

Pismem z dnia 24 stycznia 2014 roku, doręczonym w dniu 29 stycznia 2014 roku, (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S., jako zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. wezwała Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ul. (...) w S. do zapłaty kwoty 32 320 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 23 listopada 2011 roku do dnia zapłaty tytułem niesłusznie uzyskanego wzbogacenia. W odpowiedzi na to wezwanie Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. odmówiła zapłaty podając, że kwota 32 320 zł nie podlega zwrotowi, albowiem została przez nią utracona w taki sposób, że nie jest już wzbogacona, gdyż M. O. dokonując przelewu tej kwoty wykorzystwała rachunek Wspólnoty jedynie do transferu środków, które następnie wypłaciła. Zaznaczyła przy tym, że działanie M. O. zostało zgłoszone na policję i jest przedmiotem postępowania karnego.

W piśmie z dnia 23 lipca 2014 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. zaproponowała spotkanie w dniu 11 sierpnia 2014 roku, którego przedmiotem byłaby próba wypracowania porozumienia pomiędzy pokrzywdzonymi na skutek działań M. O. wspólnotami mieszkaniowymi. Propozycja ta spotkała się z odmową.

Pismem z dnia 7 listopada 2014 roku, doręczonym w dniu 10 listopada 2014 roku, Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. zwróciła się do zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. o przedłożenie, w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od otrzymania wezwania potwierdzeń, przelewów bankowych i innych dokumentów obrazujących dalszy obrót środkami pieniężnymi w kwocie 32 320 zł, które w dniu 23 listopada 2011 roku wpłynęły na rachunek tej Wspólnoty, celem weryfikacji twierdzenia o tym, że Wspólnota nie pozostaje wzbogacona.

Dowód:

- pismo z dnia 24 stycznia 2014 roku wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru (k. 13, 14),
- pismo z dnia 31 stycznia 2014 roku z potwierdzeniem nadania (k. 50),
- pismo z dnia 23 lipca 2014 roku (k. 15),
- pismo z dnia 31 lipca 2014 roku (k. 16),
- pismo z dnia 7 listopada 2014 roku wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru (k. 17, 18).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się niezasadne.

Podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 405 kc, zgodnie z którym kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Poza sporem pozostawała okoliczność, że w dniu 23 listopada 2011 roku na rachunek pozwanej została przelana z rachunku powódki kwota 32 320 zł bez podstawy prawnej. Strony były zgodne co do tego, że nie łączył ich żaden stosunek prawny, który stanowiłby podstawę do świadczenia tej kwoty.

W tej sytuacji obowiązkiem pozwanej było wykazanie, że utraciła uzyskaną korzyść w taki sposób, że nie jest już wzbogacona. W ocenie Sądu pozwana wywiązała się z tego obowiązku. W pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę na fakt, że strony były zgodne co do tego, że M. O. dokonywała na rachunkach zarządzanych przez siebie wspólnot mieszkaniowych operacji finansowych, które prowadziły do pokrzywdzenia tych wspólnot. Potwierdziła to w swych zeznaniach świadek S. L., jak również przesłuchiwana za stronę powodową M. R.. Z zeznań tych osób wynika dodatkowo, że M. O. będąc jedynym dysponentem rachunku bankowego powódki czyniła starania o to, by proceder ten nie został przez członków powodowej Wspólnoty ujawniony, w tym między innymi poprzez kreatywne sporządzanie sprawozdań finansowych. Na takie działanie M. O. zwracała w toku postępowania uwagę także pozwana. Dodatkowo znajduje ono potwierdzenie w dokumentach w postaci zaświadczenia z dnia 10 września 2013 roku (k. 46) i zawiadomieniu o wszczęciu postępowania przygotowawczego (k. 47). W tym kontekście analizowany wyciąg z rachunku bankowego pozwanej potwierdza powyższe okoliczności. Zestawiając daty wpływów na rachunek bankowy pozwanej kwot przelewanych z rachunków innych wspólnot z datami otwierania lokat oraz dat zrywania lokat z datami dokonywanych przelewów z rachunku bankowego pozwanej na rachunek bankowy odbiorcy M. O. stwierdzić należy, że środki pieniężne transferowane przez M. O. między rachunkami wspólnot w efekcie końcowym były z tych rachunków wypłacane. Za sprzeczne z zasadami logiki należy uznać postulowaną przez powódkę tezę o tym, że pozwana w dalszym ciągu pozostaje wzbogacona kosztem powódki. Takie twierdzenie pozostaje w jawnej sprzeczności z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, z którego wynika, że celem działania M. O. było uzyskanie korzyści finansowej kosztem wspólnot mieszkaniowych, a nie przysparzanie tych korzyści jednym z zarządzanych przez nią wspólnot, w tym powódce, kosztem innych, w tym pozwanej. Sama powódka w toku całego postępowania konsekwentnie podtrzymywała, że M. O. jako jej zarządcza działała na jej szkodę. Tożsame stanowisko prezentowała pozwana. Zwrócić przy tym należy uwagę na tę część zeznań M. R., z których wynika, że powódka zwracała się do M. O. o wyjaśnienie nieprawidłowości w operacjach na rachunku bankowym powódki, w tym o wyjaśnienie przelewu w kwocie 32 320 zł na rachunek pozwanej, na co uzyskała wyjaśnienie, że M. O. ma trudną sytuację rodzinną i nie jest w stanie **oddać** tych pieniędzy (k. 78), co dobitnie wskazuje na cel jaki przyświecał transferowaniu środków między rachunkami wspólnot. Wskazać w tym miejscu należy, że z wyciągów z rachunku bankowego pozwanej, na który w dniu 23 listopada 2011 roku została przelana kwota 32 320 zł, wynika, że jeszcze w tym samym dniu M. O. konkretnie te środki wpłaciła na lokatę, albowiem w dniu 21 listopada 2011 roku saldo na rachunku wynosiło zaledwie 60,20 zł, po czym po zerwaniu tej lokaty nr (...) w dniu 25 czerwca 2012 roku dokonała jeszcze w tym samym dniu przelewów na rachunek bankowy nr (...) wskazując siebie jako odbiorcę tych przelewów, a do dnia 22 sierpnia 2013 roku jeszcze dalszych kwot, których suma znacznie przewyższyła kwotę 32 320 zł doprowadzając do powstania na ten dzień zerowego salda na rachunku pozwanej. Zauważyć przy tym należy, że przed tym dniem, w dniu 22 sierpnia 2013 roku, na rachunek pozwanej wpłynęły środki pochodzące z rachunków także innych wspólnot w łącznej kwocie nie niższej niż 56 020 zł. Powyższe jednoznacznie wskazuje na to, że celem tych przelewów między rachunkami wspólnot nie było wzbogacenie pozwanej, a jedynie wykorzystanie jej rachunku bankowego do wyprowadzenia tych pieniędzy z majątku wspólnot poprzez przelewy na rachunek (...) oraz wypłaty gotówkowe z konta, jak np. ta z dnia 22 sierpnia 2013 roku.

Powyższe ustalenie, pomimo niekompletności wyciągów z rachunku bankowego przedłożonych przez pozwaną, na co zwracała uwagę powódka, pozwala – w oparciu o zasady logiki – na wyprowadzenie na jego podstawie wniosku, że pozwana utraciła korzyść uzyskaną kosztem powódki. Dodatkowo utraciła tę korzyść w taki sposób, że nie jest już wzbogacona, o czym świadczy saldo na jej rachunku bankowym na dzień 22 sierpnia 2013 roku, a to oznacza, że ciążący na niej obowiązek zwrotu korzyści wygasł. Stosownie bowiem do treści art. 409 kc obowiązek wydania korzyści lub zwrotu jej wartości wygasa, jeżeli ten, kto korzyść uzyskał, zużył ją lub **utracił** w taki sposób, że nie jest już wzbogacony, chyba że **wyzbywając się** korzyści lub **zużywając** ją powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu. Odnosząc się do twierdzenia powódki co do tego, że pozwana winna liczyć się z obowiązkiem zwrotu zwrócić należy uwagę na brzmienie powołanego przepisu, który w dalszej części wyraźnie stanowi, że powinność liczenia się z obowiązkiem zwrotu dotyczy wyłącznie takich sytuacji, w których wzbogacony wyzbył się lub zużył korzyść, a nie sytuacji, w której korzyść tę utracił. Na domiar, utracił z powodu bezprawnego zachowania osoby trzeciej. Zakres

znaczeniowy pojęcia „wyzbyć się” rozumianego jako **oddanie** czegoś swojego z własnej woli jest węższy aniżeli zakres pojęcia „utracił” obejmującego poza „wyzbyciem się” także **pozbawienie** czegoś swojego wbrew swej woli.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że zdaniem Sądu żądanie przez powódkę zwrotu bezpodstawnie uzyskanej korzyści od pozwanej, która utraciła ją na skutek czynu zabronionego osoby trzeciej, w sytuacji, w której sama powódka do swego zubożenia dopuściła dokładnie z tych samych przyczyn, które spowodowały bezpodstawne uzyskanie, a następnie utratę korzyści przez pozwaną, to jest z powodu niezorganizowania właściwego nadzoru nad działalnością swojego zarządcy i dysponenta rachunku bankowego, pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, a konkretnie z zasadą uczciwości i jako takie w świetle art. 5 kc nie może korzystać z ochrony. Nie sposób akceptować bowiem takiego zachowania powódki, które zmierza do obciążenia innej osoby – pozwanej konsekwencjami swoich własnych zaniedbań w zakresie nadzorowania swojego zarządcy poprzez czynienie pozwanej zarzutu z powodu analogicznego zaniedbania. Wskazać bowiem należy, że sama powódka o tym, że się zubożyła zorientowała się dopiero po niemal dwóch latach. W konsekwencji nie wezwała powódki do zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia w czasie, w którym ta była jeszcze wzbogacona i miała możliwość podjęcia działań mających na celu dokonanie zwrotnego przelewu kwoty 32 320 zł ulokowanej na lokacie.

Z tych też względów Sąd powództwo oddalił w całości.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzoną z tego tytułu kwotę składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej oraz kwota 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.