

Sygn. akt II C 210/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR A. Z.

Protokolant: staż. M. P.

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Ł.

przeciwko M. O.

o zobowiązanie

na skutek sprzeciwu pozwanej od wyroku zaocznego

utrzymuje w całości w mocy w stosunku do M. O. wyrok zaoczny Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 19 lutego 2016 roku, wydany w niniejszej sprawie.

Sygn. akt II C 210/15

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 12 marca 2015 roku, skierowanym przeciwko M. O. i P. T., Gmina Ł. – Administracja Zasobów Komunalnych Ł. wystąpiła o zobowiązanie pozwanych do przejęcia od Miasta Ł., reprezentowanego przez Administrację Zasobów Komunalnych Ł., zarządu nad nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 518 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta rep. hip. (...) (...) oraz odebrania od Miasta Ł. powyższej nieruchomości, w terminie ustalonym przez Sąd. Ponadto, powódka zażądała zasądzenia od pozwanych kosztów według norm przepisanych, włącznie z kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazano, że przedmiotowa nieruchomość będąca własnością pozwanych, decyzją z dnia 22 stycznia 1977 roku została objęta w zarząd państwowy. Obecnie zarząd nad nieruchomością sprawowany jest przez Administrację Zasobów Komunalnych Ł. na podstawie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Powód podkreślił, że pozwani, mimo wezwania ich do objęcia zarządu, do chwili obecnej nie przejęli zarządu. Powód wyjaśnił, że podstawę prawną żądania pozwu stanowi art.7 ust.1 zdanie 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz o zmianie ustawy Prawo spółdzielcze (Dz.U. Nr 111, poz.723).

(pozew k. 2-5)

Odpis pozwu doręczono pozwanej M. O. przez awizo z dniem 22 kwietnia 2015 roku. Pozwana nie złożyła odpowiedzi na pozew.

(dowód doręczenia k.31)

W odpowiedzi na pozew P. T. wskazał, iż „wyraża gotowość, aby uznać powództwo, jednakże pod warunkiem otrzymania informacji od powoda odnośnie aktualnego stanu prawnego nieruchomości”. Pozwany wniósł o nieobciążanie go kosztami postępowania na podstawie z art. 102 k.p.c. Wskazał, że wniesienie powództwa nie było konieczne i uzasadnione, gdyż pozwani kilkakrotnie podejmowali próby uzyskania od powoda informacji dotyczących nieruchomości.

(odpowiedź na pozew k.20-22)

W piśmie z dnia 12 sierpnia 2015 roku pełnomocnik powódki podniósł, że pozwani są w stanie samodzielnie sprawować zarząd swoją nieruchomością, zaś uzależnianie przejęcia zarządu od dodatkowych warunków, w tym wydania nieruchomości z dwoma opróżnionymi lokalami, nie znajduje podstawy prawnej.

(pismo procesowe pełnomocnika powódki k.39-40)

Na rozprawie w dniu 9 lutego 2016 roku pełnomocnik powoda popierał powództwo. Sprecyzował, że wnosi o zobowiązanie pozwanych do przejęcia zarządu nieruchomością i jej odebrania od Gminy Ł. w terminie 2 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia.

(stanowisko pełnomocnika powoda - protokół rozprawy z dnia 9 lutego 2016 roku k.59 -60 – nagranie od 00:01:25 do 00:03:34 i od 00:04:26 do 00:07:07)

Pozwana M. O. nie zajęła stanowiska w sprawie, nie złożyła wyjaśnień pisemnie ani ustnie, nie wносиła o rozpoznanie sprawy pod jej nieobecność.

Wyrokiem z dnia 19 lutego 2016 roku, wydanym w niniejszej sprawie, mającym w stosunku do pozwanej M. O. charakter wyroku zaocznego, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, II Wydział Cywilny, zobowiązał pozwanych M. O. i P. T. w terminie 2 miesięcy od uprawomocnienia się wyroku do: a) przejęcia od Gminy Ł. Administracji Zasobów Komunalnych Ł. zarządu nad nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...), o powierzchni 518 m² (pięćset osiemnaście metrów kwadratowych), stanowiącą działkę numer (...), w obrębie G-12, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi repertorium hipoteczne Rep.hip. (...), hip. (...); b) odebrania od Gminy Ł. Administracji Zasobów Komunalnych Ł. nieruchomości opisanej szczegółowo w punkcie 1a) wyroku. Ponadto, zasądził od M. O. i P. T. na rzecz Gminy Ł. Administracji Zasobów Komunalnych Ł. kwoty po 385 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

(wyrok k.62)

Odpis wyroku zaocznego doręczono pozwanej M. O. w dniu 26 lutego 2016 roku.

(dowód doręczenia k.64)

W dniu 10 marca 2016 roku pozwana M. O. wniosła sprzeciw od wyroku zaocznego, w którym zaskarżyła wyrok zaoczny w całości. Wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu. Wskazała na naruszenie przez Sąd art.233 § 1 k.p.c. poprzez niewszechstronne rozważenie materiału dowodowego i przyjęcie, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie, podczas gdy w chwili jego wniesienia strony prowadziły rozmowy dotyczące warunków i sposobu przejęcia zarządu nieruchomością objętą pozwem, a także na naruszenie przepisu art.217 § 2 k.p.c. poprzez wadliwą ocenę, że przeprowadzenie dowodu z przesłuchania strony pozwanej jest nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy, a w konsekwencji niezasadne oddalenie wniosku pozwanego P. T. o dopuszczenie dowodu z przesłuchania strony pozwanej. Wniosła o przesłuchanie pozwanych w charakterze strony na okoliczność prowadzenia rozmów między stronami odnośnie przekazania zarządu nieruchomością przy ul. (...) w Ł., ich przebiegu oraz przedwczesności powództwa. W uzasadnieniu sprzeciwu podała, że w chwili wniesienia pozwu

pozwani prowadzili z powodem rozmowy dotyczące przekazania zarządu nieruchomością. Wskazała, że pozwani chcieli poznać aktualny stan prawny nieruchomości, co utrudniał im powód, następnie wytaczając powództwo choć pozwani nie dali powodu do jego wytoczenia.

(sprzeciw k.74-76)

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda wniósł o utrzymanie w całości w mocy wyroku zaocznego. Podtrzymał stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 12 sierpnia 2015 roku i ponowił zgłoszony w tym piśmie wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków M. M. i H. T. (1). Wskazał na bezzasadność zarzutów naruszenia przez Sąd art.233 § 1 k.p.c. oraz art.217 § 2 k.p.c. Podniósł, że powództwo nie było przedwczesne i bezzasadne, gdyż powodowie nie przejęli zarządu nieruchomością, a jego przejęcie uzależniali od spełnienia przez powoda żądań pozbawionych podstawy prawnej.

(odpowiedź na sprzeciw k.121-123)

W piśmie z dnia 29 listopada 2016 roku pełnomocnik pozwanej podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie.

(pismo k.128-129)

Na rozprawie w dniu 13 grudnia 2016 roku pełnomocnik powoda popierał powództwo i zgłoszone wnioski dowodowe.

Pełnomocnik pozwanej M. O. potrzywał stanowisko wyrażone w sprzeciwie od wyroku zaocznego i dalszych pismach procesowych. Wniósł o uchylenie wyroku zaocznego i oddalenie powództwa. Wskazał, że w świetle prowadzonych przez strony rozmów dotyczących przejęcia zarządu nieruchomością wystąpienie z powództwem może stanowić nadużycie prawa podmiotowego. Podniósł, że można było ustalić zasady przejęcia zarządu nieruchomością.

Pełnomocnik powoda wskazał, że wytoczenie powództwa nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego, gdyż prowadzone rozmowy nie doprowadziły do przejęcia zarządu, ponieważ powód nie mógł się zgodzić na działania, które z jego strony naruszałyby m.in. ustawę o ochronie praw lokatorów. Wytoczenie powództwa nie było zatem przedwczesne, a pomimo trwania postępowania nie doszło do przejęcia zarządu nieruchomością.

(stanowiska pełnomocników stron – protokół rozprawy z dnia 13 grudnia 2016 roku k.136-138, nagranie 00:08:07-00:10:06 i 00:15:48-00:22:39)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi repertorium hipoteczne, rep. hip. (...). (...) stanowi współwłasność w częściach równych M. O. oraz P. T..

(okoliczność bezsporna, postanowienie spadkowe z dnia 3 grudnia 1973 roku po W. W. i A. W. wydane w sprawie V Ns II 1493/73 k.12-13v, postanowienie spadkowe z dnia 6 lutego 2006 roku po A. T. wydane w sprawie III Ns 582/05 k.11-11v, zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych k.16)

W dniu 1 kwietnia 1977 roku nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) została przekazana przez A. T., na podstawie decyzji (...) Wydziału Gospodarki Komunalnej i Spraw Lokalowych z dnia 22 stycznia 1977 roku (L.dz. (...)) oraz decyzji Urzędu Miasta Ł. Wydziału Gospodarki Komunalnej i Spraw Lokalowych z dnia 24 lutego 1977 roku (L.dz. (...)), w zarząd Przedsiębiorstwu (...).

(dowód: protokół zdawczo odbiorczy z dnia 9 marca 1977 roku k.8, decyzja z dnia 22 stycznia 1977 roku k.14-14v.)

Następnie nieruchomość znalazła się w zarządzie Gminy Ł. Administracji Zasobów Komunalnych Ł..

(okoliczność bezsporna)

Pismem z dnia 16 czerwca 2014 roku Gmina Ł. Administracja Zasobów Komunalnych Ł. wezwała pozwanych do wystąpienia z wnioskiem o przywrócenie zarządu przedmiotową nieruchomością.

(dowód: kserokopia pisma k.10 wraz z kserokopią dowodu nadania pisma do obojga pozwanych k.9)

Pozwani występowali do Gminy Ł. Administracji Zasobów Komunalnych Ł. o przekazanie do wglądu dokumentacji związanej z przedmiotową nieruchomością, podnosząc kwestie związane z najmem lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku mieszkalnym. Strony prowadziły w tym zakresie korespondencję. Strona powodowa wskazywała, że dokumentacja dotycząca nieruchomości jest dostępna do wglądu w jej siedzibie oraz podkreślała, że właściciele nieruchomości przejmujący nieruchomość od zarządcy wstępują w stan faktyczny i prawny nieruchomości, istniejący w chwili przejęcia i mogą samodzielnie podejmować decyzje właścicielskie.

Pozwani otrzymali dokumenty wymienione w wykazie sporządzonym przez administratora, których odbiór pokwitowali oraz załączone do pisma powódki z dnia 22 maja 2015 roku.

(dowód: kserokopia protokołu przekazania dokumentów k.23, kserokopia pisma k.27-28 oraz k.41-42 z załącznikami k.43-53)

Pozwani nie przejęli zarządu nieruchomością. Nie uzgodniono terminu przejęcia zarządu nieruchomością. Nieruchomością nadal zarządza Gmina Ł..

(okoliczność bezsporna, oświadczenie pełnomocnika powoda i pełnomocnika pozwanej - protokół rozprawy z dnia 13 grudnia 2016 roku k.136-137, nagranie 00:08:07-00:10:06)

Na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Ł. Nr XXIII/561/16 z dnia 20 stycznia 2016 roku utworzono jednostkę budżetową Gminy Ł. - Zarząd Lokali Miejskich, który objął w administrowanie cały zasób lokalowy objęty granicami administracyjnymi Miasta Ł..

(okoliczność znana Sądowi z urzędu)

Dokonując ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, Sąd nie uwzględnił kserokopii projektu pisma z dnia 16 kwietnia 2012 roku (k.24-25) oraz fragmentu pisma z kserokopią dowodu nadania (k.26). Złożona kserokopia nie zawiera podpisu osoby kierującej pismo do Administracji (...) Ł. (...), a zatem nie stanowi nawet dokumentu prywatnego w rozumieniu art.245 k.p.c. Fragment pisma z k.26 nie jest opatrzony ani datą ani podpisem, zaś część jego treści jest „ucięta”.

Ustalając powyższy stan faktyczny, Sąd pominął także dokumenty przedstawione na k.43- k.53, dotyczące zaległości w płatnościach za niektóre lokale wynajmowane w spornej nieruchomości, a także dotyczące czynności podejmowanych przez powódkę w ramach zarządu nieruchomością, jako pozostające bez znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Na rozprawie w dniu 9 lutego 2016 roku Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanego P. T.: o zobowiązanie powódki do złożenia dokumentów dotyczących przedmiotowej nieruchomości zgłoszony w pkt 2 odpowiedzi na pozew (w szczególności dokumentów z przebiegu postępowania egzekucyjnego w stosunku do lokatorów zamieszkujących nieruchomość, dotyczących opłat i wydatków związanych z zarządaniem nieruchomością, aktualnych umów i bieżących zobowiązań, aktualnej inwentaryzacji nieruchomości, a także zgody współwłaścicieli na naniesienia budowlane na nieruchomości oraz na podział jednego z lokali) oraz o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron zgłoszony w odpowiedzi na pozew, a także wniosek pełnomocnika powoda o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków M. M. i H. T. (2) zgłoszony w piśmie z dnia 12 sierpnia 2015 roku na okoliczność sprawowania zarządu przez powoda oraz czynności podejmowanych w tym zakresie, rozmów prowadzonych z pozwanymi w zakresie przejęcia zarządu oraz udostępnienia pozwanym dokumentacji dotyczącej nieruchomości.

Okoliczności dotyczące aktualnego stanu nieruchomości oraz zasad zarządzania nieruchomością, dotyczące zawierania umów najmu, czy przychody i koszty dotyczące nieruchomości, na które miałyby zostać przeprowadzone

powyższe dowody pozostawały poza zakresem ustaleń Sądu w przedmiotowej sprawie. Powyższe okoliczności mogą stanowić przedmiot postępowania dowodowego w sprawie o rozliczenie kosztów zarządu nieruchomością sprawowaną przez powoda na podstawie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia, w której przedmiot rozważań Sądu stanowi to, czy prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia działał z korzyścią dla osoby, której sprawę prowadzi i zgodnie z jej prawdopodobną wolą, oraz przy zachowywaniu należytej staranności, a w konsekwencji czy i w jakim zakresie może żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów oraz zwolnienia od zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy (art.752 -757 k.c.). Natomiast, kognicja Sądu w przedmiotowej sprawie obejmuje jedynie ustalenia dotyczące podstawy żądania przez powoda przekazania właścicielom zarządu nieruchomością, a w szczególności czy powód jest uprawniony do żądania od właścicieli nieruchomości, aby przejęli zarząd nieruchomością.

Z tych samych przyczyn, na rozprawie w dniu 13 grudnia 2016 roku, Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powoda o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków M. M. i H. T. (1) zgłoszony odpowiedzi na sprzeciw oraz wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron zgłoszony w sprzeciwie od wyroku zaocznego. Ponadto, wskazać należy, iż fakt prowadzenia przez strony rozmów dotyczących przejęcia nieruchomości oraz prowadzenia w tej sprawie korespondencji był okolicznością bezsporną podobnie jak fakt nieprzejęcia zarządu nieruchomością przez właścicieli i brak uzgodnienia terminu przejęcia zarządu nieruchomością. Zbędne było zatem, w świetle przepisu art.229 k.p.c., prowadzenie postępowania dowodowego na te okoliczności. Zaś, przebieg rozmów prowadzonych przez strony wobec nieuzgodnienia terminu przejęcia zarządu nieruchomością pozostawał bez znaczenia dla rozstrzygnięcia. Natomiast, to czy powództwo miało charakter przedwczesny stanowi przedmiot oceny prawnej jakiej dokonuje Sąd, a nie informację o faktach które stanowią przedmiot dowodzenia.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W przedmiotowej sprawie Gmina Ł. wniosła o zobowiązanie pozwanych: M. O. i P. T. do przejęcia od powoda zarządu nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...), o powierzchni 518 m², dla której prowadzone jest repertorium hipoteczne rep. hip. (...). (...) oraz do odebrania od powoda wskazanej nieruchomości.

Pozwany P. T. w odpowiedzi na pozew wskazywał, że widzi możliwość uznania powództwa pod warunkiem przekazania przez powoda pełnej dokumentacji dotyczącej spornej nieruchomości.

Wobec treści art. 213 § 2 k.p.c., zgodnie z którym Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa, w pierwszej kolejności rozważenia wymagała okoliczność, czy w niniejszej sprawie rzeczywiście miało miejsce uznanie powództwa przez pozwanego.

W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjności materialnej pozwanego, który za zasadne uznaje zarówno roszczenie powoda, jak i przyznaje uzasadniające je przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne, a w konsekwencji godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego żądanie pozwu. Jest to stanowcze, bezwarunkowe oświadczenie woli i wiedzy pozwanego. Nie jest natomiast uznaniem powództwa uznanie żądania przy równoczesnym zaprzeczeniu jego podstawy faktycznej, bądź oświadczenie, które uzależnia spełnienie dochodzonego pozwem żądania od warunku (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 września 1983 roku, III CRN 188/83, OSNC 1984 rok, nr 4, poz. 60; Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 1 czerwca 1973 roku, II CR 167/73, OSNC 1974 rok, nr 5, poz. 94, Przemysław Telenga „Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego” 2008 rok).

W przedmiotowej sprawie, w odpowiedzi na pozew, pozwany oświadczył wprawdzie, że widzi możliwość uznania powództwa, ale pod warunkiem przekazania przez powoda pełnej dokumentacji dotyczącej spornej nieruchomości.

Wobec takiego stanowiska pozwanego nie sposób przyjąć, iż miało miejsce uznanie powództwa przez pozwanego.

Pozwana M. O. nie złożyła odpowiedzi na pozew ani wyjaśnień. Nie stawiała się na rozprawie w dniu 9 lutego 2016 roku pomimo osobistego odebrania zawiadomienia o terminie rozprawy (dowód doręczenia k.57). Nie wniosła o

przeprowadzenie rozprawy pod jej nieobecność. W związku z tym, na podstawie art.339 k.p.c. i art.340 k.p.c., wyrok wydany w stosunku do pozwanej miał charakter zaoczny.

Podstawę żądania pozwu stanowił przepis art.7 ust. 1 zdanie 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1997, Nr 111, poz. 723), zgodnie z którym w razie niezłożenia przez właściciela nieruchomości, do której stosuje się art. 61 ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych, wniosku o przywrócenie zarządu w terminie do dnia 31 grudnia 1998 roku, gminie przysługuje roszczenie o przejęcie przez niego zarządu. Z kolei, zgodnie z art.61 ust.1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509 ze zm.), z dniem wejścia w życie ustawy do czynności jednostek zarządzających nieruchomościami na mocy decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie art. 25 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe (Dz.U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165 ze zm.), stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Powołany przepis art.7 ustawy o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, stanowi o prawie właściciela odnośnie do odzyskania zarządu i prawie gminy, do pozbycia się zarządu. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, iż zarząd nieruchomością sprawowany przez Gminę powinien trwać do czasu faktycznego przejęcia zarządu przez właściciela nieruchomości. Jednocześnie, w przypadku nie przejęcia zarządu przez właściciela, w okresie od 1 stycznia 1999 roku, gmina może wystąpić na drogę sądową z roszczeniem o przejęcie zarządu przez właściciela. Wskazany przepis nie wprowadza żadnych przesłanek warunkujących skuteczność wystąpienia przez gminę z takim żądaniem. W szczególności, nie uzależnia owego uprawnienia gminy od dokonania wzajemnych rozliczeń właściciela i gminy z tytułu zarządu nieruchomością, sporządzenia określonej dokumentacji dotyczącej nieruchomości bądź opróżnienia budynków znajdujących się na nieruchomości z lokatorów.

W judykaturze, dominuje pogląd, który Sąd Rejonowy w pełni aprobuje, że gmina, może wystąpić z roszczeniem przejęcia zarządu nieruchomością, gdy posiada wiedzę o tym, kto jest właścicielem nieruchomości, a właściciel nie przejął zarządu nieruchomością (tak również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 marca 2004 roku, II CK 71/03, niepubl.).

W świetle powyższych rozważań, żądanie Gminy Ł., aby Sąd zobowiązał pozwanych do przejęcia zarządu nad nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...), o powierzchni 518 m², dla której prowadzone jest repertorium hipoteczne rep. hip. (...). (...) oraz odebrania od Gminy Ł. powyższej nieruchomości, zasługiwało na uwzględnienie. W toku postępowania bezsporne było, iż pozwani są wyłącznymi właścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), która nadal znajduje się w zarządzie powoda. Pozwani nie przejęli zarządu nieruchomością ani nie uzgodniono terminu przejęcia zarządu nieruchomością. Ponadto, pozwani do dnia 31 grudnia 1998 roku nie występowali z wnioskiem o przejęcie zarządu nieruchomością.

Odnośnie terminu na przejęcie zarządu nieruchomością, w ocenie Sądu terminem godnym zaaprobowania jest termin 2 miesięcy liczony od dnia uprawomocnienia się wyroku.

W ocenie Sądu, wskazany termin jest z jednej strony na tyle odległy (w praktyce daje pozwany co najmniej 11 tygodni, czyli prawie 3 miesiące od dnia ogłoszenia wyroku), iż pozwala na podjęcie przez pozwanych realnych działań zmierzających do przejęcia zarządu nieruchomością. Z drugiej zaś strony, nie przedłuża nadmiernie okresu sprawowania zarządu nieruchomością przez Gminę Ł., wbrew przepisowi art.7 ustawy z dnia z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz.U z 1997 roku, Nr 9, poz. 43), zgodnie z którym działalność wykraczająca poza zadania o charakterze użyteczności publicznej nie może być prowadzona w formie samorządowej jednostki budżetowej.

W ocenie Sądu, wystąpienie z przez powoda z pozew w niniejszej sprawie pozostawało w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. Zasady współzycia społecznego to odrębne od norm prawnych reguły postępowania występujące w powszechnie akceptowanym w społeczeństwie systemie wartości, zasad etycznych i uczciwego postępowania.

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 współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Powołany przepis ma charakter wyjątkowy i powinien być stosowany ze szczególną ostrożnością (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku dnia 24 kwietnia 1997 roku, II CKN 118/97, OSP 1998 rok, Nr 1, poz. 3). Domniemywa się, że korzystający ze swego prawa podmiotowego czyni to zgodnie z zasadami współzycia społecznego oraz społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W konsekwencji, ciężar dowodu istnienia okoliczności faktycznych uzasadniających ten zarzut spoczywa na tym, kto ten zarzut podnosi. W przedmiotowej sprawie, ciężar udowodnienia nadużycia prawa podmiotowego przez powoda spoczywał na pozwanej. Tymczasem pozwana nie określiła, jaka zasada współzycia społecznego została naruszona przez zachowanie powoda, nie wykazała także, iż taka zasada występuje w powszechnie akceptowanym w społeczeństwie systemie wartości, zasad etycznych i uczciwego postępowania, ani że określone zachowanie powoda można zakwalifikować jako nadużycie prawa nie zasługujące na poparcie z punktu widzenia zasad współzycia społecznego.

Roszczenie powoda znajduje oparcie w obowiązujących przepisach prawa. Wobec nieuzgodnienia przez strony definitywnego terminu przejęcia zarządu nieruchomością i nie przejęcia zarządu, a także nie złożenia przez pozwanych przed dniem 31 grudnia 1998 roku wniosku o przejęcie zarządu nieruchomością, powód był uprawniony do wystąpienia na drogę sądową w celu realizacji przysługujących mu uprawnień.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 98 k.p.c., przewidujący zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Stosownie do treści tego przepisu, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Pozwani przegrali proces w całości, zobowiązani byli zatem do zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda. Na koszty postępowania zasądzone od pozwanych na rzecz powoda składają się: opłata od pozwu w kwocie 170 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 600 zł (na podstawie § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U Nr 163, poz.1349 ze zmn.).

Mając na uwadze powyższe oraz przepis art.105 § 1 k.p.c., Sąd zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwoty po 385 zł (770 zł : 2).

Sąd nie znalazł podstaw, aby przychylić się do wniosku pozwanego i nie obciążać strony pozwanej kosztami postępowania. Zgodnie z powołanym przez pozwanego art. 102 k.p.c. stanowiącym wyłom w zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu możliwym jest, wyłącznie w szczególnie uzasadnionych wypadkach, zasądzenie od strony przegrywającej tylko części kosztów lub nieobciążenie jej w ogóle kosztami. Do kręgu „wypadków szczególnie uzasadnionych” zaliczyć należy okoliczności związane z samym przebiegiem procesu tj. wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, związane z zarzutami takimi jak przedawnienie oraz prekluzja, jak i okoliczności leżące na zewnątrz samego procesu, takie jak stan majątkowy i sytuacja życiowa strony przegrywającej. Powyższe okoliczności powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego (zob. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 1 grudnia 2011 roku, I CZ 26/11).

W ocenie Sądu, pozwani nie wykazali, aby ich sytuacja procesowa i pozaprocessowa uzasadniała tezę o spełnieniu przesłanki „szczególnie uzasadnionego wypadku” z art. 102 k.p.c.

W przedmiotowej sprawie, nie znajdował także zastosowania przepis art.101 k.p.c., zgodnie z którym zwrot kosztów należy się pozwanemu pomimo uwzględnienia powództwa, jeżeli nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu. Pozwani nie uznali bowiem powództwa przy pierwszej czynności procesowej, a ponadto nie przejmując zarządu nieruchomością od powoda dali powód do wytoczenia powództwa.

Z kolei, zgodnie z przepisem art.348 k.p.c., koszty rozprawy zaocznej i sprzeciwu ponosi pozwany, choćby następnie wyrok został uchylony, chyba że niestawiennictwo pozwanego było niezawinione lub że nie dołączono do akt

nadesłanych do sądu przed rozprawą wyjaśnień pozwanego. Zaś, w niniejszej sprawie, pozwana prawidłowo zawiadomiona o terminie rozprawy w dniu 9 lutego 2016 roku, nie stawiała się na rozprawie bez usprawiedliwienia.

Mając na uwadze powyższe na podstawie przepisu art.347 k.p.c., wyrokiem z dnia 13 grudnia 2016 roku Sąd utrzymał w całości w stosunku do M. O. wyrok zaoczny z dnia 19 lutego 2016 roku.