

Sygn. akt III Ca 1459/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Teresa Kołeczko – Waclawik (spr.)

Sędzia SO Mirella Szpyrka

Sędzia SO Tomasz Tatarczyk

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 stycznia 2014 r. w Gliwicach

sprawy z powództwa (...) przy ulicy (...)

w R.

przeciwko M. K. (K.)

o unieważnienie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 26 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 633/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. oddala powództwo;

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2850 zł (dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Tomasz Tatarczyk SSO Teresa Kołeczko – Waclawik SSO Mirella Szpyrka

Sygn. akt III Ca 1459/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Raciborzu w sprawie z powództwa (...) przy ulicy (...) w R., przeciwko M. K. o unieważnienie ustalił, że aneks numer I z 20 kwietnia 2010r. do zawartej między stronami umowy numer (...) z 20 sierpnia 2008r. o zarządzanie jest nieważny i orzekł o kosztach procesu.

Sąd I instancji ustalił, że aneksem tym, strony zmieniły określony w § 9 pkt 1 umowy z 20.8.2008r. o zarządzanie, okres wypowiedzenia umowy z 6 miesięcy w pierwszych dwóch latach obowiązywania umowy i 3 miesięcy po upływie tego okresu, do 36 miesięcy z biegiem od 1 stycznia roku następnego po dniu otrzymania wypowiedzenia.

Oceniał, że aneks do umowy o zarządzanie będącej umową o świadczeniu usług do której zgodnie z art. 750 k.c., stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu, jest sprzeczny z zasadami współzycia społecznego i w myśl art. 58 § 2 k.c. jest nieważny. Uznał, że stosowanie w umowach o zarządzanie tak długiego okresu wypowiedzenia narusza dobre obyczaje jakie powinny obowiązywać w stosunkach między zarządcami a wspólnotami mieszkaniowymi i może naruszać uzasadnione interesy wspólnoty mieszkaniowej. Podniósł, że ponieważ zarząd wspólnoty co roku składa wspólnocie sprawozdanie za poprzedni rok działalności, to okres wypowiedzenia umowy o zarządzanie powinien wynosić maksymalnie dwanaście miesięcy.

W apelacji pozwany zarzucił:

- naruszenie prawa materialnego art. 6 k.c., 58 § 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. przez błędną ich wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na bezpodstawnym przyjęciu, że strony, układając swoje stosunki według swego uznania jako równorzędne podmioty, zawarły umowę sprzeczną z nieokreślonymi bliżej zasadami współzycia społecznego,

- naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na rozstrzygnięcie a w szczególności art. 232 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c., art. 224 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, błąd w ustaleniach faktycznych i wyciągnięcie wniosków, które nie wynikają z materiału dowodowego sprawy.

Przedstawiając powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja musiała odnieść skutek, ale z innych przyczyn niż w niej wskazane.

Sformułowane w pozwie żądanie unieważnienia aneksu do umowy o zarządzanie jest niczym innym niż opartym na podstawie z art. 189 k.p.c. powództwem o ustalenie. Zgodnie z treścią tego przepisu, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia (a więc również unieważnienia) stosunku prawnego lub prawa, ***gdy ma w tym interes prawny***. Tymczasem powódka w pozwie i w toku dalszego postępowania przed sądem I instancji nie wskazała jaki ma interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności aneksu do umowy o zarządzanie. Również Sąd Rejonowy nie badał istnienia tego interesu po stronie powódki.

Na rozprawie apelacyjnej powódka, dla wykazania istnienia interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności przedmiotowego aneksu oświadczyła, że wystąpiła z żądaniem ustalenia jego nieważności po doręczeniu jej odpisu pozwu w sprawie I C 431/12 Sądu Rejonowego w Raciborzu, w której pozwany M. K. wniósł w dniu 15 czerwca 2012r. pozew o zapłatę odszkodowania stanowiącego wynagrodzenie za okres, w którym, zgodnie z przyjętym w aneksie z 20.4.2010r. okresem wypowiedzenia, miała trwać umowa o zarządzanie z dnia 20.8.2008r.

Sąd odwoławczy dopuścił dowód z dokumentów zgromadzonych w sprawie I C 431/12 i ustalił, że Sąd Rejonowy oddalając powództwo M. K. badał przestankowo ważność przedmiotowego aneksu.

W tej sytuacji należało uznać, że powódka wnosząc dnia 11 września 2012r. pozew o ustalenie nieważności aneksu z 20.4.2010r. - a więc po zawiśnięciu sporu w sprawie I C 431/12 - nie miała interesu prawnego w jego zgłoszeniu, albowiem zarzuty w tym zakresie mogła podnosić w ramach obrony pozwanego w postępowaniu w sprawie I C 431/12.

Mając powyższe rozważania na uwadze sąd odwoławczy orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w oparciu o przepis art. 189 k.p.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Na koszty te w I instancji składały się wynagrodzenie pełnomocnika i opłata od pełnomocnictwa, a w II instancji wynagrodzenie pełnomocnika i opłata od apelacji.

SSO Tomasz Tatarczyk SSO Teresa Kołeczko-Waławik SSO Mirella Szpyrka