

**Sygn. akt II Cz 718/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 maja 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Karina Marczak

Sędziowie SO Sławomir Krajewski (spr.)

SO Tomasz Szaj

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2014 roku w Szczecinie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Z. N., E. N.

z udziałem J. P., A. T., R. C., A. K., Gminy M. M., W. P., J. T., M. C.

o ustanowienie zarządcy przymusowego

na skutek zażalenia uczestnika Gminy M. M. na postanowienie Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 28 października 2013 roku, sygn. akt I Ns 460/13

postanawia:

I. **oddalić zażalenie,**

II. **orzec, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty postępowania zażaleniowego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Świnoujściu umorzył postępowanie w sprawie oraz ustalił, że koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie wnioskodawcy i uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie.

W uzasadnieniu odnośnie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania stwierdził, iż orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc i brak było podstaw do odstąpienia od wynikającej z tego przepisu zasady obowiązującej w postępowaniu nieprocesowym, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd pierwszej instancji uwzględnił to, że cofnięcie wniosku związane było z dokonaniem wyborem zarządu wspólnoty mieszkaniowej przez właścicieli lokali przedmiotowej nieruchomości wspólnej i uchwała w tym przedmiocie została podjęta dopiero w dniu 26 października 2013 roku, zaś do tego czasu wspólnota nie posiadała zarządu, a więc istniała przesłanka z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, uprawniająca wnioskodawców do żądania ustanowienia zarządcy przymusowego. Sąd dodał, że wnioskodawcy cofnęli przy tym wniosek niezwłocznie po zdezaktualizowaniu się powyższej przesłanki.

Zdaniem Sądu w takich okolicznościach nie można uznać, że wnioskodawcy powinni zwrócić uczestnikom postępowania poniesione przez nich koszty postępowania, jak również aby obowiązek zwrotu kosztów postępowania mógł zostać nałożony na uczestników postępowania. Nie można również obciążać wnioskodawców lub poszczególnych uczestników postępowania skutkami bezczynności ogółu właścicieli lokali w powołaniu zarządu.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż mieć również należy na uwadze, że w niniejszej sprawie nie zaistniały przesłanki wynikające z art. 520 § 2 i 3 kpc.

Zażalenie na rozstrzygnięcie zawarte w pkt 2 powyższego postanowienia wywiódł uczestnik Gmina M. M. i wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia, poprzez zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż stosownie do art. 19 ustawy z dnia 29 czerwca 1994 roku o własności lokali, jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych należących nadal do dotychczasowego właściciela nie jest większa niż siedem, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i przepisy kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności i dodał, że w przedmiotowej nieruchomości jest wyłącznie siedem lokali. Uczestnik zaznaczył, że brak powołania zarządu jako przesłanka ustanowienia zarządcy nie dotyczy „małych” wspólnot gdyż zarząd nieruchomością sprawują sami właściciele lokali zgodnie z art. 19 powyższej ustawy. W ocenie uczestnika nie istniały w tej sprawie podstawy do nieobciążania wnioskodawców kosztami postępowania.

Uczestnik zaznaczył, że nawet gdyby wniosek w chwili wniesienia do Sądu był zasadny, to istniały podstawy do włożenia kosztów postępowania bezpośrednio na wnioskodawców ze względu na ich niesumienne i niewłaściwe postępowanie gdyż nie dołączyli żadnego dokumentu, z którego wynikałby zamiar nakłonienia innych właścicieli do zwołania zebrania właścicieli celem wyboru zarządu.

W odpowiedzi na zażalenie wnioskodawcy wnieśli o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od żalącej się Gminy M. M. na rzecz wnioskodawców solidarnie zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego na podstawie złożonego spisu kosztów.

W uzasadnieniu wskazali, że przedmiotowa wspólnota mieszkaniowa składa się z ośmiu lokali mieszkalnych, czyli jest tzw. dużą wspólnotą mieszkaniową, do której w kwestii zarządu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali. Wnioskodawcy dodali, że (...)P.są właścicielami nie jednego, a dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych. W związku z powyższym, biorąc po uwagę art. 26 ustawy o własności lokali wnioskodawcy uważają, że ich wniosek był zasadny.

Zaznaczyli, że w postępowaniu nieprocesowym generalną zasadą jest, to że każdy z uczestników ponowi we własny zakresie koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie okazało się nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w rozpoznawanej sprawie orzekanie o kosztach postępowania jest następstwem jego umorzenia, w konsekwencji cofnięcia wniosku.

Zgodnie z art. 512 § 1 kpc 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.

Przyjmuje się, że przepis ten ma charakter unormowania szczególnego w stosunku do art. 203 kpc, z tym, że sąd dokonuje oceny skuteczności cofnięcia wniosku także przez pryzmat okoliczności wymienionych w art. 203 § 4 kpc (tak: SN w postanowieniu z dnia (...)(...)

W odniesieniu natomiast do rozstrzygania o kosztach postępowania zastosowanie winny mieć reguły unormowanie w art. 520 § 1 - 3 kpc, wedle których każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie jednakże, jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości i to samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Wreszcie jeżeli interesy

uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Ten ostatni przepis stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

Przy rozstrzyganiu o ustanowieniu zarządcy przymusowego uznać co do zasady należy, że nie dochodzi do sprzeczności interesów uczestników. Brak jest przeto podstaw do stosunkowego rozdzielania kosztów postępowania, jak i obciążenia nimi jednego z uczestników, w tym wnioskodawców. Nie doszło także do sytuacji niesumiennej, a tym bardziej oczywiście niewłaściwej postępowania wnioskodawców.

Już tylko na marginesie wskazać należy, że o kwalifikacji wspólnoty jako "dużej" decyduje, stosownie do art. 19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, a nie liczba właścicieli lokali, co powoduje, że w rozpoznawanej sprawie wspólnota posiada status "dużej", a w konsekwencji zastosowanie znajdował art. 26 ust. 1 i 2 tej ustawy.

W tej sytuacji w interesie wszystkich uczestników leżało ustanowienie zarządcy przymusowego, względnie wybór zarządu, co ostatnie ostatecznie nastąpiło w toku postępowania i stanowiło przyczynę cofnięcia wniosku.

Mając wszystko powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 kpc, w zw. z art. 397 § 2 kpc i art. 13 § 2 kpc, orzekł jak w punkcie I sentencji postanowienia.

Analogicznie, jak w przypadku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, orzeczono o kosztach postępowania zażaleniowego, to jest przy zastosowaniu norm prawnych zawartych w art. 108 § 1 kpc, w zw. z art. 13 § 2 kpc i art. 520 § 1 kpc.

(...)

- (...)

- (...)

(...)

(...)