

Sygn. akt II Ca 1097/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SSO Sławomir Krajewski (spr.) SSR del. Zofia Piwowarska
Protokolant:	stażysta Ewa Zarzycka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 czerwca 2013 roku w Szczecinie

sprawy z powództwa Z. O.

przeciwko S. M.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Świnoujściu

z dnia 7 sierpnia 2012 r., sygn. akt I C 34/12

oddala apelację.

UZASADNIENIE

Powód Z. O. wniósł o zasądzenie od pozwanej S. M. kwoty 1633 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 18 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że strony zawarły umowę, na mocy której pozwana zleciła powodowi wykonanie remontu balkonu w zakresie wynikającym z kosztorysu powykonawczego za cenę wynikającą z kosztorysu. Remont został wykonany do dnia 16 września 2010 roku za zgodą i wiedzą pozwanej z materiału w całości zakupionego przez powoda. Pozwana nie zgłaszała uwag do wykonanej przez powoda usługi, prace odebrała bez żadnych zastrzeżeń. W dniu 14 czerwca 2011 roku powód wystawił fakturę VAT Nr (...) na kwotę 1633 zł. Pozwana w dniu 16 czerwca 2011 roku odmówiła odebrania przesyłki, w której powód przekazał fakturę VAT wraz z kosztorysem powykonawczym. Termin płatności upływał dnia 17 czerwca 2001 roku, dlatego powód wnosi o zasądzenie odsetek ustawowych od dnia 18 czerwca 2001 roku.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 17 sierpnia 2001 roku Sąd Rejonowy w Świnoujściu nakazał pozwanej zapłacić powodowi w terminie dwóch tygodni kwotę 1633 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 18 czerwca 2001 roku do dnia zapłaty oraz kwotą 624,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu albo wnieść w tym terminie sprzeciw.

Pozwana S. M. wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, w którym wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska podniosła brak po jej stronie legitymacji biernej procesowej. Oświadczyła również, że kwestionuje wysokość dochodzonego roszczenia. Zakwestionowała fakt zawarcia z powodem umowy na remont balkonu przy ul. (...) w Ś.. Podniosła, że rozmowy z powodem na temat remontu balkonu prowadził oraz zlecił ustnie wykonanie tego remontu J. M., pełniący funkcję kierownika do spraw technicznych w Zespole (...) Spółka z o.o. Oddział S. Administracja Nr 4 w Ś.. Rozmowy i zlecenie miały miejsce w sierpniu 2010 roku, natomiast prace wykonano we wrześniu 2010 roku. Wskazała, że w okresie od dnia 15 czerwca 2010 roku do dnia 9 maja 2011 roku była powołana razem ze J. K. do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ś.. Remontowany był również balkon J. K. mieszkającej przy ul. (...), tyle że od strony sufitu balkonu. Pozwana w sierpniu 2010 roku interweniowała w tej sprawie u (...) Sp. z o.o. B. K., który potwierdził konieczność wykonania prac zabezpieczających ten balkon przed dalszym niszczeniem i zagrożeniem w jego używaniu. Następnie dokonano oględzin balkonu i pan M. zlecił wykonanie prac remontowych balkonu powodowi. Remont był konieczny z uwagi na odpadnięcie przerdzewiałego opierzenia, a w tynku od spodu balkonu widoczne już były zbrojenia. Woda ściekająca w kierunku muru powodowała zawilgocenia i odpadanie tynku. Każdy mróz powodował postępujące zniszczenia balkonu. Podniosła, że przedstawiony przez powoda kosztorys wystawiony był dla Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...), a następnie w sposób dowolny zmieniony i wstawiono dane pozwanej jako inwestora. Nadto, powód w cenę remontu wliczył także w sposób nieuzasadniony płytki gresowe, które sama zakupiła. Podniosła, że nie dokonano żadnego odbioru prac.

W piśmie procesowym z dnia 29 listopada 2011 roku pozwana podniosła, że sprawa remontu balkonu była przez nią podnoszona od ocieplenia budynku tj. lat 1998 - 1999. Na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ś. podjęta została uchwała o renowacji balkonów z funduszu remontowego. Remont balkonów i J. K. został przyjęty bez sprzeciwu, gdyż kwestia ta była podnoszona wielokrotnie na zebraniach. W sierpniu 2010 roku do mieszkania pozwanej przyszedł J. M. z powodem celem ustalenia stanu balkonu i zakresu prac remontowych. Wskazali, że wystarczy ok. 1600 zł na pokrycie kosztów remontów balkonów pozwanej i J. K.. Wcześniej powód podpisał umowę na wykonanie wiaty śmietnikowej dla Wspólnoty. Pozwana z J. K. zezwoliły powodowi na rozpoczęcie prac, ufając że powód umowę ustną dopełni umową w formie pisemnej. Rozpoczęcie pracy było potwierdzeniem propozycji ustnej. Powód zaproponował wersję bez zbijania betonu, ponieważ balon był idealnie równy tj. użycie unigruntu oraz warstwy wierzchniej w formie płytek. Postawiono jej warunek, że sama musi zakupić płytki. Nie była przygotowana na taki wydatek finansowy i dlatego zakupiła najtańsze. Jako samotna emerytka o niskich dochodach nigdy nie pozwoliłaby sobie na remont balkonu za tak wysoką kwotę. Powód w dniu 16 listopada 2010 r kosztorys powykonawczy, po tym jak wraz z J. K. odmówiła odebrania wiaty śmietnikowej. Powód powiedział, że koszty remontu balkonów będą zależały od odebrania wiaty śmietnikowej. Kosztorys powykonawczy powód złożył bez ich wiedzy w biurze zarządcy. Powód nie poinformował w żadnej formie, że uzgodniona kwota będzie przekroczona, ani nie uzyskał zgody na jej przekroczenie. Pozwana zwróciła powodowi uwagę, że wpisał w kosztorysie płytki gresowe, których nie zakupił. Wtedy stwierdził, że się pomylił i że tą pozycję wykreślił z kosztorysu. Powód w kosztorysie wpisał dwukrotne pomalowanie balustrady, która była pomalowana tylko raz. Pozostali mieszkańcy również mieli zastrzeżenia co do wysokości kosztów poniesionych na remont balkonów, jednocześnie wnosząc o zmianę zarządu wspólnoty na zebraniu w dniu 1 kwietnia 2010 roku. Wówczas powód przekreślił Wspólnotę Mieszkaniową jako adresata i wpisał dane jej i J. K. jako indywidualne osoby do zapłaty. Uzgodnienia z powodem w sprawie remontu były prowadzone przez Wspólnotę Mieszkaniową, nie zaś przez pozwaną i J. K. jako osoby fizyczne.

Na rozprawie w dniu 6 grudnia 2011 roku powód oświadczył, że cofa pozew w zakresie żądania kwoty 261,39 zł, będącą wynikającą z kosztorysu kwotą zakupu płyt gresowych.

Oświadczył nadto, że w przypadku uznania, że stron nie łączyła umowa podstawą zasądzenia żądanej kwoty od pozwanej powinny być przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Na tej samej rozprawie pozwana oświadczyła, że nie wyraża zgody na powyższe cofnięcie pozwu.

Wyrokiem z dnia 7 sierpnia 2012 roku Sąd Rejonowy w Świnoujściu oddalił powództwo.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o ustalony w sposób następujący stan faktyczny:

Pozwana S. M. jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ś. Wspólnota ta zawarła z Zespołem (...) Spółką z o.o. Oddziałem S. Administrację Nr 4 w Ś. umowę o wykonywaniu niektórych czynności dotyczących zarządu nieruchomością wspólną. Jednocześnie we wspólnocie funkcjonuje zarząd.

Kwestia remontu balkonu pozwanej S. M. i J. K. była poruszana na zebraniach wspólnoty od kilku lat. Balkony te były w najgorszym stanie technicznym.

W dniu 15 czerwca 2010 roku pozwana S. M. i J. K. zostały powołane do zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ś.

W dniu 29 sierpnia 2010 r. pozwana S. M. i J. K., działając jako zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ś. zawarły z powodem Z. O. umowę nr (...) na wykonanie wiaty śmietnikowej na rzecz wspólnoty.

W czasie wykonywania przez powoda prac związanych z wiatą śmietnikową pozwana i J. K., działając jako Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) Ś., zleciły ustnie powodowi wykonanie dodatkowych prac, polegających na remoncie balkonów w ich lokalach mieszkalnych nr (...).

W dniu 16 listopada 2010 roku powód sporządził kosztorys powykonawczy na kwotę 1633,14 zł. W kosztorysie tym powód objął również zakup płytek gresowych. W protokole jako inwestor była początkowo wpisana ww. Wspólnota Mieszkaniowa.

W dniu 21 lutego 2010 r. powód wystawił na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ś. fakturę VAT nr (...) na kwotę 2500 zł, dotyczącą prac remontowych na balkonach i fakturę VAT nr (...) na kwotę 1752,43 zł, dotyczącą prac związanych z wymianą nawierzchni pod wiatą śmietnikową.

Pismem z dnia 31 marca 2011 roku Zespół Zarządów (...) Sp. z o.o. Oddział S. Administracja Nr 4 w Ś. odesłał powodowi faktury VAT nr (...), wskazując jako przyczynę brak zlecenia na te prace i zawyżenia zdaniem zarządu Wspólnoty kwot. W piśmie tym wskazano również, że Zarząd Wspólnoty nie neguje wykonania częściowego remontu balkonów nr 1 i 2 oraz podłoża pod śmietnik.

Płyty gresowe, które zostały położone na balkonie pozwanej i które zostały ujęte w protokole powykonawczym, zostały zakupione przez pozwaną z jej środków.

W dniu 9 maja 2011 roku pozwana i J. K. zostały odwołane z Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ś.

W dniu 14 czerwca 2011 roku powód wystawił na rzecz pozwanej fakturę VAT nr (...) na kwotę 1633 zł z trzydniowym terminem zapłaty.

Pismem z dnia 22 lipca 2011 roku powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 1633 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 18 czerwca 2011 roku w terminie do dnia 31 lipca 2012 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za niezasadne w świetle treści art. 627 kc.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż w sprawie bezspornym było to, że powód wykonał prace remontowe na balkonie pozwanej. Okolicznościami spornymi była jakość wykonanych prac, a przede wszystkim to z kim powód zawarł

umowę, a więc czy pozwana posiada bierną legitymację procesową w sprawie. W ocenie Sądu pierwszej instancji powód nie przedłożył w sprawie wystarczających dowodów potwierdzających to, że S. M., działając we własnym imieniu, zleciła mu wykonanie prac na swoim balkonie i zobowiązała się do zapłaty wynagrodzenia. Natomiast zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala na stwierdzenie, że pozwana działając wraz z J. K. jako Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ś. zawarły z powodem w imieniu wskazanej wspólnoty mieszkaniowej umowę na wykonanie prac remontowych dwóch balkonów. Bezspornym w sprawie było to, że w okresie kiedy została zawarta umowa z powodem pozwana wraz z J. K. tworzyła zarząd wspólnoty i na mocy art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali do skutecznego zawarcia umowy w imieniu przedmiotowej wspólnoty wystarczającym było złożenie zgodnych oświadczeń woli przez S. M. i J. K.. Sąd Rejonowy podkreślił, iż bez znaczenia dla oceny tego w którym imieniu została zawarta umowa było to, czy ta umowa leżała w interesie wspólnoty, czy istniała w obiegu prawnym uchwała wspólnoty uprawniająca zarząd do zawarcia takiej umowy i czy wspólnota posiadała środki na jej realizację. Te okoliczności zdaniem Sądu Rejonowego mogły bowiem rodzić tylko ewentualną odpowiedzialność odszkodowawczą wobec wspólnoty. Zdaniem Sądu na to, że doszło do złożenia oświadczenia woli w imieniu wspólnoty wskazuje szereg dowodów zebranych w sprawie oraz okoliczności w jakich doszło do zawarcia i realizacji umowy na wykonanie remontu balkonu pozwanej.

W pierwszej kolejności Sąd pierwszej instancji zauważył, że konieczność przeprowadzenia remontu balkonu pozwanej i J. K. była kwestią wielokrotnie podnoszoną na zebraniach wspólnoty. Ponadto wola wspólnoty przeprowadzenia remontów balkonów została wyrażona w uchwale nr 3/08 z dnia 12 lutego 2008 roku. W tej sytuacji zdaniem Sądu Rejonowego zawarcie z powodem umowy na remont balkonów nie można uznać za czynność prawną pozbawioną podstaw w dotychczasowej działalności wspólnoty. Sąd Rejonowy podkreślał, iż nie ma znaczenia w sprawie to, że nie doszło do zawarcia pisemnej umowy na wykonanie prac remontowych na balkonach oraz to czy procedura zawarcia tej umowy była zgodna ze wcześniejszą praktyką wspólnoty w zakresie zawierania umów. O tym, że pozwana zawarła umowę we własnym imieniu nie może przesądzać to czy w procedurze zawarcia umowy i jej realizacji brał udział Zespół (...) tj. podmiot z którym wspólnota posiadała zawartą umowę na wykonywanie niektórych czynności z zakresu zarządu nieruchomością. Sąd rejonowy ponownie podkreślił, że zgodnie z ustawą o własności lokali to zarząd wspólnoty był uprawniony do samodzielnego zawarcia umowy z powodem. Zdaniem Sądu brak jest podstaw prawnych do przyjęcia, że możliwość zawarcia takiej umowy była uzależniona od akceptacji zarządcy, przygotowania przez niego projektu umowy czy uczestniczenia w realizacji umowy. Nie bez znaczenia jest również to – dalej wywodził Sąd Rejonowy - że umowa o przeprowadzenie remontu balkonów została zawarta niejako przy okazji realizacji umowy na wykonanie wiaty śmietnikowej przez powoda. W tej sytuacji odstąpienie od wcześniej stosowanej procedury zawarcia umowy zdaniem Sądu było usprawiedliwione okolicznościami. Niewątpliwie przy powiązaniu tych spraw zarząd wspólnoty mógł zakładać korzyści finansowe i czasowe dla wspólnoty. Sąd Rejonowy dodatkowo podkreślił, że gdyby przyjął, że powód zawarł umowę z pozwaną, to całkowicie irracjonalne byłoby jego działanie związane z wystąpieniem o zapłatę do wspólnoty. Mieć przy tym należy na uwadze to, że powód w dniu 21 lutego 2011 roku wystawił dwie faktury VAT na rzecz wspólnoty, które następnie złożył u zarządcy. Pierwsza z nich dotyczyła remontu balkonów, a druga wymiany podłoża pod wiatą śmietnikową. Wskazuje to, że powód wszystkie wykonywane przez siebie prace traktował jako pozostające ze sobą w związku i których zleceniodawcą była wspólnota. Powód fakturę na rzecz pozwanej wystawił dopiero w dniu 14 czerwca 2011 roku, kiedy to wspólnota odmówiła zapłaty, a próby ugodowego uregulowania sporu były bezskuteczne. Nadto Sąd Rejonowy zauważył, że również w kosztorysie powykonawczym pierwotnie to wspólnota była wpisana jako inwestor.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy uznał, iż powód nie wykazał, aby łączyła go z pozwaną umową o wykonanie prac remontowych jej balkonu. Tym samym stwierdzić należy brak po stronie pozwanej biernej legitymacji procesowej w zakresie żądania zapłaty wynagrodzenia wynikającego z tej umowy.

Zdaniem Sądu Rejonowego podstawą ewentualnej odpowiedzialności pozwanej nie mogły być przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. W ocenie Sądu pozwanej nie można w żaden sposób uznać za osobę bezpodstawnie wzbogaconą kosztem powoda. Jej ewentualne wzbogacenie posiadało bowiem podstawę prawną w umowie zawartej przez powoda ze wspólnotą mieszkaniową. Powód nie jest zaś zubożony, gdyż przysługuje mu roszczenie o zapłatę

wynagrodzenia w stosunku do pozwanej. O ewentualnym bezpodstawnym wzbogaceniu się pozwanej może być mowa jedynie w stosunku do wspólnoty mieszkaniowej.

Sąd Rejonowy na zakończenie wskazał, że gdyby uznać, że pozwana jest zobowiązana do zapłaty wobec powoda to powództwo mogłoby być uwzględnione co do kwoty 800,54 zł. Biegły sądowy wycenił bowiem wartość należnego powodowi wynagrodzenia na kwotę 842,67 zł, przy czym ustalił jednocześnie że wady i usterki wykonanych prac mają wartość 42, 13 zł. Zauważyć w tym miejscu należy, że w zakresie kwoty 42,13 zł pozwana złożyła skutecznie zarzut potrącenia.

Sąd I instancji dodatkowo podkreślił, że nie był w niniejszej sprawie związany rozstrzygnięciami Sądu Rejonowego w Świnoujściu i Sądu Okręgowego w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I C – upr 123/11 z powództwa Z. O. przeciwko J. K..

Od powyższego wyroku apelację wywiódł powód i zaskarżając wyrok w całości, wniósł o jego zmianę, poprzez uwzględnienie żądania pozwu i zasądzenie od pozwanej S. M. na rzecz powoda Z. O. kwoty 1396,61 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania za dwie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Apelujący zarzucił Sądowi pierwszej instancji:

1) naruszenie prawa materialnego

a) art. 6 kc. w związku z art. 627 k.c. poprzez wskazanie, iż powód nie wykazał, iż umowa remontu balkonu S. M. była zlecona przez pozwaną działającą w imieniu własnym,

2) naruszenie prawa procesowego

a) przepisu art. 232 kpc - poprzez przyjęcie, że powód nie wykazał legitymacji procesowej pozwanej, a w szczególności, iż nie wykazał, że pozwana zawarła z powodem we własnym imieniu umowę o dzieło, której przedmiotem był remont balkonu pozwanej.

b) Przepisu art. 233 kpc poprzez przyjęcie wbrew zgromadzonemu materiałowi dowodowemu;

- w tym zeznaniom pozwanej, iż zakupiła na własny rachunek materiał - gres do remontu balkonu - iż umowę remontu balkonu zleciła pozwana działająca jako zarząd wspólnoty,

- iż bez znaczenia dla oceny sprawy jest fakt braku uchwały wspólnoty dla upoważniającej zarząd do działania w zakresie remontu balkonów i brak środków finansowych do przeprowadzenia remontu,

- że powód, zawierając ustną umowę z pozwaną powinien mieć świadomość, że pozwana wchodzi w zarząd i jest uprawniona do złożenia oświadczenia woli w imieniu wspólnoty, a świadomość ta powinna wynikać z faktu zawarcia wcześniej z pozwaną pisemnej umowy na wykonanie dla wspólnoty wiaty śmietnikowej,

- że powód nie przedłożył dowodu potwierdzającego zlecenie przez pozwaną we własnym imieniu remontu jej balkonu, gdy takim dowodem było zeznanie pozwanej, która potwierdziła kupienie płytek gresowych na remont balkonu,

- że ustne zawarcie umowy powoda z pozwaną było usprawiedliwionym odstępstwem od wcześniej stosowanej przez wspólnotę procedury,

- iż z treści pisma (...) z dnia 31 marca 2011 wynika, iż Wspólnota zleciła wykonanie remontu balkonu pozwanej,

- iż powód nie kwestionował wysokości wynagrodzenia wyliczonego przez biegłego.

W uzasadnieniu apelujący wskazał, iż w niniejszym postępowaniu poza sporem był fakt wykonania remontu przez powoda na balkonie należącym do pozwanej, spór dotyczył jedynie podmiotu zobowiązanego do zapłaty

wynagrodzenia i kwoty tego wynagrodzenia. Apelujący podkreślił fakt zakupu przez pozwaną na potrzeby przeprowadzonego remontu materiału budowlanego (płytki gresowe), co w ocenie powoda jest bardzo istotnym argumentem przemawiającym za uznaniem, iż umowę zawarła pozwana w swoim imieniu, a nie jako członek zarządu wspólnoty. Apelujący podkreślił również fakt, iż w przedmiotowej wspólnocie zarządzanej przez (...) W. Oddział w S. Administrację w Ś., były zawsze stosowane procedury związane z wszelkimi remontami (zeznania świadków K. i M.), o czym wiedzę posiadały osoby wchodzące w skład zarządu, w tym Pani S. M.. Gdyby zatem wolą Wspólnoty było wykonanie remontu balkonów (a w szczególności tylko dwóch balkonów należących do pozwanej i Pani K. z pominięciem wszystkich innych balkonów w bloku, które także wymagały remontu) nic nie stałoby na przeszkodzie, by członkinie zarządu podpisały z O. stosowną umowę przed przystąpieniem powoda do wykonywania remontu. W rzeczywistości Pani M. – wywodził autor apelacji - zleciła we własnym imieniu wykonanie remontu balkonu a następnie, korzystając z piastowanej funkcji próbowała dokonać przeniesienia ciężaru finansowania prac na wspólnotę, proponując powodowi sporządzenie kosztorysu powykonawczego, którego adresata miała być wspólnota. Nie można wykluczyć, iż Pani M. już jako członek zarządu odmawiając powodowi zapłaty za remont balkonu zamierzała podnieść zarzut złego wykonania prac przy wiacie śmietnikowej przez O., by nikt jej nie zarzucił, iż wspólnota musiała zapłacić za remont, którego nie zlecała i który ze względu na brak środków nie był planowany pomimo zasadności jego wykonania.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie wskazując, iż wyrok Sądu I instancji jest prawidłowy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadną i jako taka podlegała oddaleniu.

Sąd Odwoławczy podziela przeprowadzoną przez Sąd I instancji ocenę zgromadzonych w sprawie dowodów i dalej akceptuje poczynione w oparciu o tą ocenę ustalenia faktyczne, uznając je za własne, bez potrzeby ich ponownego przytaczania.

Sąd Rejonowy przeprowadził postępowanie dowodowe w zakresie wnioskowanym przez strony i zgromadzone w sprawie dowody poddał wszechstronnej, wnikliwej ocenie ustalając stan faktyczny sprawy stanowiący następnie podstawę do stosowania przepisów prawa materialnego.

Ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd I instancji odpowiada wymogom stawianym przez przepis art. 233 § 1 k.p.c., uwzględnia cały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Ocena ta nie nosi cech dowolności, szczegółowo odnosi się m.in. do twierdzeń faktycznych składanych przez strony oraz przeprowadzonych w sprawie dowodów. W treści pisemnego uzasadnienia wyroku, sporządzonego zgodnie z przepisem art. 328 § 2 k.p.c., Sąd Rejonowy wskazał jakim dowodom nadał przymiot wiarygodności oraz z jakich względów. Nadto zaznaczył, jakie wnioski wysnuł z tak naprowadzonych dowodów, jak również co i przez którą ze stron nie zostało w ogóle dowiedzione. Dodatkowo, w pełni trafnie Sąd I instancji objaśnił dlaczego i w oparciu o które spośród przepisów prawa uznał roszczenie powoda za niezasadne. W tym zakresie Sąd Okręgowy nie dopatrył się jakiegokolwiek naruszenia prawa.

Warto podkreślić, iż skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez Sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Zdaniem Sądu Odwoławczego ocena wiarygodności i mocy dowodów zgromadzonych w sprawie, a dokonana przez Sąd Rejonowy była prawidłowa i nie budziła zastrzeżeń z punktu widzenia logiki i zasad doświadczenia życiowego i nie przesądza o wadliwości stanowiska zajętego przez Sąd Rejonowy.

Naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie uzasadnia wywód przedstawiający odmienną ocenę szczegółowych faktów składających się na stan faktyczny stanowiący jako całość podstawę orzeczenia co do istoty sprawy, choćby ten wywód odpowiadał regułom logiki. Wiarygodność i moc poszczególnych dowodów nie podlega klasyfikacji parametrycznej, stąd przekonanie uczestników postępowania może być odmienne od przekonania składu orzekającego. Rozwiązanie pozornej sprzeczności istnienia dwóch usprawiedliwionych sądów (mniemań) tkwi w ustawowym przyznaniu

kompetencji składowi orzekającemu ustalenia według swobodnego uznania, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Dlatego też przedstawianie własnej oceny wiarygodności dowodów może mieć wartość tylko w takim zakresie, w jakim uzasadnia zarzut naruszenia wymienionych w art. 233 § 1 k.p.c. reguł oceny zgromadzonego materiału.

W ocenie Sądu Odwoławczego apelacja pozwanego w zakresie zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. jest jedynie polemiką, wynikającą z własnej interpretacji poszczególnych dowodów i oceny ich mocy dowodowej, do której jest uprawniony wyłącznie sąd.

W konsekwencji nie sposób dopatrzeć się naruszenia art. 232 k.p.c. poprzez błędne - zdaniem apelującego - przyjęcie, iż powód nie wykazał legitymacji procesowej biernej po stronie pozwanej. Niesłuszność powyższego zarzutu związana jest z bezzasadnością pozostałych zarzutów apelacji, od których rozpocząć należy rozprawianie się z wywodami apelacji.

Prawidłowości konstatacji Sądu Rejonowego, iż to wspólnota mieszkaniowa nie zaś pozwana S. M. jest stroną stosunku zobowiązaniowego - umowy o remont balkonu - nie podważa akcentowany w apelacji fakt, iż pozwana S. M. na własny rachunek zakupiła materiał - gres - do remontu balkonu.

Przekonywające wyjaśnienia pozwanej w tym zakresie złożone na rozprawie w dniu 31 lipca 2012 roku wskazują, że aby zabezpieczyć folię izolacyjną przed zniszczeniem, koniecznym było położenie owych płytek. Zdaniem Sądu Odwoławczego ten zakres prac wchodził, zatem w niezbędny zakres remontu. Leżał także w interesie pozwanej, ze względów estetycznych, co właśnie uzasadnia jej partycypację w kosztach, w postaci zakupienia płytek gresowych, nie czyniąc jej jednakowoż stroną umowy.

Jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy, zawierając z powodem ustną umowę, pozwana działała jako członek zarządu wspólnoty mieszkaniowej. Bez znaczenia jest przy tym czy posiadała tu stosowne umocowanie, wynikające z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, względnie uchwał wspólnoty mieszkaniowej.

Istotnym jest, bowiem, że nie sposób jej tu przypisać zamiaru działania przy zawieraniu tej umowy w imieniu własnym, co byłoby koniecznym dla zdziałania czynności prawnej - umowy, w imieniu własnym.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że nawet gdyby uznać, że pozwana działała przy zawieraniu tej umowy, jako organ wspólnoty mieszkaniowej bez umocowania tej ostatniej lub z jego przekroczeniem, to wadliwość taka nie skutkuje uznaniem jej za stronę umowy, lecz zgodnie z treścią art. 39 § 1 kc, w zw. z art. 33¹ § 1 kc, rodzi jedynie obowiązek zwrotu świadczenia otrzymanego od drugiej strony i odpowiedzialność odszkodowawczą.

Tymczasem powód w rozpoznawanej sprawie nie domagał się od pozwanej zwrotu świadczenia, czy jakiegokolwiek odszkodowania, a jedynie wynagrodzenia umownego, co wprost wynika z treści apelacji.

Dalej, zdaniem Sądu Odwoławczego słusznie wywodził Sąd Rejonowy także to, że za faktem zawarcia umowy przez powoda ze Wspólnotą, a nie z pozwaną przemawiał fakt, że pierwotnie to Wspólnota była nabywcą usługi z faktury za omawiany remont i adresatem żądań zapłaty. Dopiero kwestionowanie przez tą ostatnią skuteczności zawartej umowy skłoniło powoda do skierowania swych roszczeń do pozwanej. Takie działanie nie spowodowało jednak skutecznego przekształcenia po stronie zobowiązanego z umowy.

Skoro żądanie pozwu prawidłowo podlegało oddaleniu, z uwagi na brak legitymacji procesowej biernej, to okoliczność wysokości należnego powodowi wynagrodzenia, pozostaje w sprawie bez znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Na zakończenie zaakceptować należy także konstatację Sądu Rejonowego, iż w sprawie przeciwko pozwanej S. M. żądanie pozwu nie zasługiwało na uwzględnienie również z reżimie odpowiedzialności z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej.

O bezpodstawnym wzbogaceniu mówić można jedynie w przypadku braku podstawy prawnej przesunięcia majątkowego. Warto podkreślić, że skoro materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwalał na ustalenie, iż to Wspólnota zleciła przedmiotowy remont, to nawet przy ewentualnym przyjęciu, iż zawarta umowa jest nieważna, to Wspólnotę, nie zaś pozwaną uznać należy za bezpodstawnie wzbogaconą.

W uzupełnieniu dodać można, że powód nie wykazał, a nawet nie powoływał się na taką okoliczność, aby przedmiotowe prace doprowadziły do zwiększenia wartości lokalu mieszkalnego pozwanej, a tym samym jej bezpodstawnego wzbogacenia w tej postaci, w rozumieniu art. 405 i dalszych kc.

Na koniec zauważyć należy, że znamionnym jest, że w przedmiocie aktualnie analizowanego reżimu odpowiedzialności pozwanej, apelacja nie zawiera żadnych zarzutów i wywodów.

Mając na uwadze wszystko powyższe, na podstawie art. 385 kpc, orzeczono jak w sentencji.