

*Sygn. akt IX C 92/14*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2017 roku

**Sąd Rejonowy w Słupsku IX Wydział Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący: SSR Tomasz Zielonka**

Protokolant: st. sekr. sąd. Agnieszka Konewko

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2017 roku w Słupsku

na rozprawie sprawy

z powództwa **P. S. (1)**

przeciwko **M. S. (1)**

**o zapłatę**

1. Oddała powództwo,
2. Ustala, że koszty procesu ponosi w całości powód pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów Referendarzowi Sądowemu.

Sygn. akt IX C 92/14

## UZASADNIENIE

**Powód P. S. (1)** domagał się zasądzenia od pozwanej M. S. (1) kwoty 20.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot: 10.000 zł od dnia 15.09.2011r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 10.000 zł od dnia 28.08.2012r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Na uzasadnienie pozwu powód podniósł, iż dochodzona pozwem kwota stanowi równowartość straty jaką poniósł w wyniku braku możliwości sprzedaży piwa w lokalu użytkowym położonym w U. przy ulicy (...), w którym od 16.06.2011r. do 27.08.2012r. prowadził działalność gastronomiczną pod nazwą (...), spowodowanej sprzeciwem pozwanej, będącej członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w U.. Zdaniem P.S. sprzeciw wynikał z nieuzasadnionej niechęci żywionej przez pozwaną względem powoda i miał na celu uprzykrzyć mu prowadzenie działalności gospodarczej.

W toku procesu powód rozszerzył powództwo w ten sposób, że wniósł o zasądzenie od pozwanej kwoty 32.653,23 zł wraz z odsetkami jak w pozwie (pismo procesowe na k. 251). Na rozprawie sprecyzował, iż odsetek od kwoty rozszerzonego powództwa dochodzi od dnia 25.04.2017r. (k.254).

**Pozwana M. S. (1)** wniosła o oddalenie powództwa podnosząc, iż nie wyrażając zgody na sprzedaż piwa korzystała z przysługującego jej prawa i miała na celu ochronę własnych interesów, w szczególności ochronę przed spadkiem wartości jej mieszkania i obawą o utratę możliwości spokojnego zamieszkiwania. Dodatkowo pozwana podniosła, iż powód sam dopuszcza się nadużyć swojego prawa i zakwestionowała wysokość dochodzonego roszczenia zarzucając powodowi, iż nie wykazał ani faktu powstania szkody w swoim majątku ani jej wysokości. Nadto pozwana domagała się zasądzenia kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym jako działka nr (...) położona w U. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW (...), stanowi własność Gminy Miejskiej U. i zabudowana jest budynkiem obejmującym dwa lokale mieszkalne i jeden lokal użytkowy. W stosunku do wszystkich lokali została ustanowiona odrębna własność, z którą związane są udziały w prawie własności części wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym gruntu.

Lokal mieszkalny nr (...), dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) stanowi własność pozwanej. Z lokalem wiąże się udział wynoszący (...) w prawie własności części wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym gruntu. Lokal położony jest na I piętrze budynku.

Lokal mieszkalny nr (...), objęty księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Słupsku KW nr (...), stanowi własność na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej S. i B. P.. Z lokalem wiąże się udział wynoszący (...) w prawie własności części wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym gruntu. Lokal położony jest na II piętrze budynku.

Lokal użytkowy, dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), pozostaje we współwłasności po 1/2 powoda oraz K. O.. Z lokalem wiąże się udział wynoszący (...) w prawie własności części wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym gruntu. Lokal położony jest na parterze budynku.

**/bezsporne, nadto dowód:** treść księgi wieczystej nr (...) – k. 11-26, odpisy z ksiąg wieczystych KW (...) złożone w kopercie na k. 21 akt I Ns 717/10/

Budynek, w którym znajdują się opisane wyżej lokale posadowiony jest przy jednej z głównych ulic w U.. W sezonie letnim, tj. od czerwca do końca sierpnia istnieje wzmożony ruch związany z nasileniem napływu turystów do U.. Ulica (...) pełni funkcję deptaka nadmorskiego, prowadzącego w kierunku morza. W bliskim sąsiedztwie budynku znajdują się sklepy monopolowe, restauracje oraz wiele punktów handlowo – usługowych.

**/bezsporne/**

Pierwotnie w opisanym wyżej lokalu użytkowym mieścił się sklep rybny. Ówcześni właściciele przedmiotowego lokalu K. O. i A. C. zamierzali zmienić jego przeznaczenie z lokalu handlowego na gastronomiczny i prowadzić w nim bar szybkiej obsługi, czemu sprzeciwiała się pozwana. K. O. i A. C. uzyskali zgodę Sądu na zmianę przeznaczenia swojego lokalu.

**/bezsporne, nadto dowód:** postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 27.11.2009r. – k. 215 akt I Ns 521/08/

W okresie od 16.06.2011r. do 27.08.2012r. w opisanym wyżej lokalu użytkowym działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu restauracji o nazwie (...) prowadził powód.

**/bezsporne, nadto dowód:** wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – k. 27/

Powód chciał rozszerzyć działalność gastronomiczną i uzyskać pozwolenie na sprzedaż piwa w przedmiotowym lokalu. Z uwagi na sprzeciw pozwanej powód do czasu uzyskania zgody Sądu nie mógł sprzedawać piwa w prowadzonej przez siebie restauracji w sezonach letnich 2011 i 2012. Orzeczenie Sądu wydane w przedmiocie wyrażenia zgody na wystąpienie przez powoda oraz K. O. z wnioskiem do właściwego organu o wydanie zezwolenia na sprzedaż piwa w przedmiotowym lokalu użytkowym uprawomocniło się dnia 28.09.2012r.

**/bezsporne, nadto dowód:** postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 6.06.2012r. sygn. akt I Ns 717/10 – k. 182, postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 28.09.2012r. sygn. akt IV Ca 449/12 – k. 217 akt I Ns 717/10/

Pismem z dnia 30.01.2014r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 20.000 zł tytułem odszkodowania za uniemożliwienie sprzedaży piwa.

**/bezsporne, nadto dowód:** wezwanie do zapłaty – k. 28/

Pozwana nie uczyniła zadość powyższemu wezwaniu.

**/bezsporne/**

**Sąd zważył:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód jako podstawę prawną swego roszczenia wskazał przepis art. 415 kc, upatrując w braku zgody M. S. na wystąpienia z wnioskiem o zezwolenie na sprzedaż piwa przez powoda w prowadzonej przez niego restauracji, bezprawnego i zawinonego działania, wywodząc jednocześnie, iż pozwana jako współwłaściciel nieruchomości budynkowej nadużyła przysługującego jej prawa podmiotowego, albowiem podnoszone przez nią argumenty dotyczące zwiększenia uciążliwości zamieszkiwania przez pozwaną w jej lokalu, czy spadku jego wartości nie miały żadnego usprawiedliwienia w okolicznościach niniejszej sprawy, zaś w świetle art. 5 kc nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

W myśl art. 415 kc kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia.

Powyższy przepis normuje podstawową zasadę odpowiedzialności opartej na winie sprawcy szkody. Za szkodę odpowiada osoba, której zawinione zachowanie jest źródłem powstania tej szkody. Zdarzeniem sprawczym jest zarówno działanie, jak i zaniechanie. Pierwsze polega na zachowaniu się aktywnym, drugie na zachowaniu na biernym. To ostatnie może być uznane za „czyn” wówczas, gdy wiąże się z ciężącym na sprawcy obowiązkiem czynnego działania i niewykonania tego obowiązku (tak: Gerard Bieniek, Najnowsze wydanie: Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania. Tom I, Wydanie VIII, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis Warszawa 2007, str. 730).

W myśl ogólnej zasady wyrażonej w art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzania z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności spornych. Obowiązek przedstawiania dowodów dla stwierdzenia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy spoczywa na stronach (art. 6 kpc i art. 232 kpc).

Wobec powyższego wskazać należy, że ciężar udowodnienia istnienia przesłanek warunkujących odpowiedzialność odszkodowawczą, do których należą: powstanie szkody, bezprawność czynu, będącego źródłem powstania szkody, wina sprawcy szkody oraz związek przyczynowy między czynem a szkodą spoczywał na powodzie.

Zdaniem sądu powód nie wykazał, aby pozwana wyrządziła mu szkodę swoim zawinionym zachowaniem.

Powód upatrywał bezprawności zachowania pozwanej w tym, że

- była to kolejna odmowa wyrażenia zgody na czynność przekraczającą zwykły zarząd nieruchomością wspólną,
- sąd w uzasadnieniu sprawy sygn. I Ns 521/08 wskazał na naruszenie przez M. S. zasad współżycia społecznego
- sąd w sprawie I Ns 717/10 zezwolił na sprzedaż piwa,
- strony pozostają w konflikcie, a pozostali współwłaściciele nie sprzeciwiali się zamierzeniom powoda.

Należy podzielić stanowisko strony powodowej, iż o zastosowaniu odpowiedzialności z art.415 kc z uwagi na bezprawne zachowanie, można mówić nie tylko w razie naruszenia konkretnego przepisu prawa, ale również jeżeli zachowanie strony może być uznane za naruszające zasady współżycia społecznego.

Dla przesądzenia o odpowiedzialności pozwanej w niniejszej sprawie należy zatem ustalić, czy jej zachowanie naruszało zasady współżycia społecznego i może zostać uznane za nadużycie prawa podmiotowego.

W ocenie sądu, co do zasady, odmowa przez współwłaściciela wyrażenia zgody na czynność przekraczającą zwykły zarząd nieruchomością, polegającą na wystąpieniu o zezwolenie na sprzedaż piwa, nie może być uznana za nadużycie prawa. Żaden przepis prawa cywilnego nie nakazuje współwłaścicielowi wyrażenia takiej zgody. Natomiast art.199 kc przewiduje możliwość, aby sąd po zbadaniu okoliczności sprawy ocenił, czy odmowa jest uzasadniona w konkretnej sytuacji. Takie postępowanie zostało przeprowadzone przez Sąd Rejonowy w Słupsku pod sygn. I Ns 717/10, po zakończeniu którego sąd wyraził zastępczą zgodę na wystąpienie przez powoda P. S. o zezwolenie sprzedaż piwa w przedmiotowym lokalu.

Jednak sam fakt, iż w sprawie I Ns 717/10 sąd uznał, po rozważeniu interesów stron, że sprzedaż piwa w lokalu nie narusza praw M. S. jako współwłaścicielki, nie jest automatyczną przesłanką do stwierdzenia, iż M. S. nadużywała swego prawa. Postępowanie przed sadem trwało niemal 2 lata, a w sprawie przeprowadzono dowody z opinii dwóch biegłych. Należy podkreślić, iż z opinii biegłych nie wynikało jednoznacznie, jaki wpływ, choćby na wartość lokalu M. S., będzie miał fakt sprzedaży piwa w lokalu znajdującym się w budynku. Powyższe okoliczności pozwalają przyjąć, iż rozstrzygnięcie sporu nie było oczywiste, a wręcz przeciwnie – skoro wymagało opinii biegłych( a co więcej, ich opinie nie były jednoznaczne), należy stwierdzić, iż M. S. mogła mieć obawy przed zmianą profilu lokalu polegającą na sprzedaży piwa. Przy ocenie zachowania pozwanej należy mieć na uwadze, że sprzedaż alkoholu w sposób istotny zmienia charakter lokalu. Dla przeciętnego człowieka, w świetle zasad doświadczenia życiowego, sprzedaż alkoholu może powodować obawy dotyczące zmiany klienteli lokalu oraz ich zachowań np. możliwość zaistnienia scysji, awantur czy choćby wzrostu hałasu. Obawy te mogą w praktyce się nie potwierdzić, lecz w ocenie sądu na etapie wprowadzania alkoholu do sprzedaży pojawienie się takich obaw jest obiektywnie uzasadnione. Należy mieć również na uwadze to, iż M. S. jest osobą w podeszłym wieku, mającą swoje przyzwyczajenia, oczekiwania i obawy typowe dla osób w starszym wieku (niechęć do zmian, oczekiwania ciszy, spokoju), co mogło spowodować, obok przesłanek obiektywnych, także obawy subiektywne, nie wynikające ze złośliwości czy chęci dokuczenia.

Powyższe argumenty można powtórzyć odnośnie zarzutu, iż M. S. wcześniej nie wyrażała zgody na urządzenie w budynku pizzerii.

Z powyższych względów Sąd nie podziela również argumentacji strony powodowej, iż fakt kolejnego braku zgody może świadczyć o działaniu złośliwym. Zmiany w przeznaczeniu lokalu, których chciał dokonać powód miały charakter bardzo istotny, obie miały inny zakres i charakter. Należy w tym miejscu podkreślić, że kiedy P.S. chciał po raz kolejny rozszerzyć zakres swojej działalności i uzyskać pozwolenie na sprzedaż wina pozwana taką zgodę wyraziła. W ocenie sądu M. S. korzystała ze swych praw jako współwłaściciel i nie doszło do tzw. nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 kc. W tym miejscu należy wskazać, iż stwierdzenie sądu o możliwości naruszenia zasad współżycia społecznego zawarte w uzasadnieniu sprawy I Ns 521/08, na które powołuje się strona powodowa, odnosiło się jedynie do pewnego elementu stanu faktycznego - konkretnie zamontowania klimatyzacji i nie stanowi oceny całościowego zachowania M. S. dotyczącego zgody na urządzenie pizzerii. Należy zauważyć również niekonsekwencję strony powodowej, która powołuje się na stwierdzenie zawarte w uzasadnieniu w/w sprawy, a już nie zauważa, że w sprawie dotyczącej zgody na sprzedaż piwa, sąd w uzasadnieniu podobnego sformułowania nie zawarł, co idąc torem rozumowania powoda powinno oznaczać, iż w sprawie I Ns 717/10 do nadużycia uprawnień nie doszło. Należy wskazać, iż stwierdzenie zawarte w uzasadnieniu innej sprawy nie wiąże sądu w niniejszej sprawie i w żadnej mierze nie może stanowić podstawy do przyjęcia twierdzenia, iż pozwana naruszyła zasady współżycia społecznego.

***Zdaniem sądu rozpoznającego niniejszą sprawę, aby uznać, iż zachowanie M. S. naruszało zasady współżycia społecznego i przez to można je uznać za bezprawne, powód powinien wykazać, iż było to zachowanie złośliwe, mające na celu utrudnienie jego działalności i miało charakter szikanowania.***

Z materiału dowodowego przedstawionego przez strony wynika, iż P.S. nie rozmawiał z pozwaną na temat swoich zamierzeń, ani przed głosowaniem, ani w jego trakcie. Nie przedstawiał jej, w miarę szczegółowo, zasad na jakich miała funkcjonować sprzedaż piwa i działalność lokalu, nie starał się jej przekonać. Podjęcie takich działań przez powoda byłoby ważne dla oceny ewentualnej odmowy. Tymczasem kontakty stron miały w zasadzie charakter przypadkowy

na korytarzu, co powoduje, iż pozwana nie znając istotnych szczegółów planowanych zmian funkcjonowania lokalu mogła mieć tym większe obawy. Z zeznań świadków B. P. (k.87) i S. P. (k.92) wynika, iż pozwana obawiała się „hałasu, bałaganu i pijaków”, co potwierdza twierdzenia pozwanej, że miała obawy, że zmiana charakteru lokalu może wpłynąć na pogorszenie jej komfortu życia, naruszyć jej spokój i może obniżyć wartość jej lokalu. Jak wskazano wyżej są to okoliczności istotne i mające obiektywne uzasadnienie. Świadek P. zeznała przy tym, iż nie odczuła chęci dokuczenia P. S. (1). Co do zeznań świadków to należy zauważyć, iż nie mieli oni istotnie wiedzy co do motywacji pozwanej. Zeznania w/w świadków podważają natomiast zeznania powoda, który słuchany w charakterze strony zeznał, iż na zebraniu nie było żadnego merytorycznego uzasadnienia odmowy (k.120). Zeznania powoda odnośnie przyczyny odmowy zgody na sprzedaż piwa, są zdaniem sądu, składane na użytek sprawy i stanowią jego subiektywną ocenę, która nie znajduje poparcia w pozostałym materiale dowodowym. Okolicznością relewantną jest także fakt, iż pozwana nie uczestniczyła w głosowaniu osobiście, gdyż reprezentował ją pełnomocnik, co do którego powód cofnął wniosek o przesłuchanie w charakterze świadka. Nie wykazał zatem jakie były przesłanki odmowy zgody, którymi kierował się pełnomocnik i czy działał zgodnie z poleceniem M. S., a jak zeznawał powód w jego odczuciu nie decydowała pozwana, a jej córki. Jest to okoliczność ważna, gdyż pozwana z uwagi na swój podeszły wiek słuchana jako strona zeznała, że nie wiedziała nawet o jaką sprzedaż piwa chodziło i przyznała, że zastępowały ją córki (k.122). Zeznania pozwanej są dość chaotyczne, co w ocenie sądu wynika z jej podeszłego wieku i stanu zdrowia. Nie można z nich jednak wywnioskować, że przyczyną odmowy wyrażenia zgody była chęć dokuczenia powodowi lub zwykła złośliwość. Wykazanie złośliwego charakteru działań pozwanej obciążało powoda, lecz w świetle treści zeznań świadków jak i samych stron nie zostały przedstawione dowody z których wynikałby taki fakt. Nie można zatem w tej sytuacji zarzucić, że M. S. świadomie chciała utrudnić powodowi prowadzenie działalności gospodarczej lub że działała choćby ze złośliwości chcąc mu dokuczyć.

W zasadzie jedyną okolicznością ze wskazywanych na wstępie, którą wykazał powód, jest fakt, że strony pozostawały w niezbyt dobrych stosunkach oraz że trzeci współwłaściciel nie sprzeciwiał się jego zamierzeniom. Z zeznań zarówno świadków P., jak i powoda wynika, że strony nie utrzymywały ze sobą dobrych stosunków sąsiedzkich i kilka razy doszło między nimi do sporów na tle współkorzystania z budynku, zwłaszcza dostępu do piwnicy i strychu. Także pozwana przyznała, że takie zdarzenia miały miejsce, lecz w świetle jej zeznań winę za ich zaistnienie ponosi powód. Fakt niezbyt dobrych relacji stron jest okolicznością mającą drugorzędne znaczenie. Sam fakt, iż kontakty nie są dobre nie jest bowiem wystarczający dla przyjęcia, iż pozwana szykanowała powoda. Także to, że małżonkowie P. wyrazili zgodę, nie jest wystarczające dla potwierdzenia twierdzeń strony powodowej, gdyż każdą decyzję należy ocenić indywidualnie. Należy podkreślić, iż małżonkowie P. mieszkają piętro wyżej niż pozwana i z tego względu ewentualne hałasy z lokalu byłyby u nich mniej słyszalne. Ponadto są osobami młodszymi i inaczej oceniali fakt prowadzenia przez powoda pizzerii we wspólnym budynku. Świadkowie wręcz oświadczyli, że wg nich ich lokal zyska na wartości. Natomiast oceniając zeznania powoda należy zauważyć, iż jest on stroną procesu i z tego względu jego zeznania należy oceniać ostrożnie. Jest to w istocie jego subiektywny punkt widzenia tak co relacji stron jak i przyczyny odmowy wyrażenia zgody. Podobnie należy ocenić zeznania pozwanej. Dodatkowo należy wskazać, iż pozwana jest osobą w podeszłym wieku, ma kłopoty z pamięcią, kojarzeniem faktów i z tego względu jej zeznania są mało konkretne.

Tym samym P.S. nie wykazał bezprawności zachowania pozwanej i związku przyczynowego z powstaniem szkody-czyli mniejszych obrotów w lokalu powoda w okresie objętym pozwem.

Ponieważ P.S. nie wykazał zgodnie z art. 6 kc i art. 232 kpc, wynikających z art. 415 kc, przesłanek odpowiedzialności pozwanej powództwo podlegało oddaleniu.

W związku z powyższym należy jedynie zauważyć, nie dokonując szczegółowej oceny dowodu, iż przeprowadzony na wniosek strony powodowej dowód z opinii biegłego z zakresu rachunkowości okazał się bezprzedmiotowy.

Wnioski dowodowe oddalone na rozprawie w dniu 01.07.2014r., z uwagi na zakres sporu również były bezprzedmiotowe (art.227 kpc), a nadto co dowodu z opinii biegłej z innej sprawy pozwana wyraziła sprzeciw.

Sąd wobec przyjęcia, że w zachowaniu M. S. brak było bezprawności, oddalił również wniosek pozwanej o dowód z opinii innego biegłego.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc zasądając od powoda na rzecz pozwanej w całości koszty procesu.