

Sygn. akt I C 137/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2013 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: Ewelina Świrta

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2013 r. w Kłodzku

sprawy z powództwa S. P.

przeciwko W. O. i M. B.

o zapłatę 4.200,00 zł

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda solidarnie na rzecz pozwanych tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 1.072,00 zł (tysiąc siedemdziesiąt dwa złote 00/100).

Sygnatura akt I C 137/13

## UZASADNIENIE

Powód S. P. wniósł przeciwko pozwanym W. O. oraz M. B. o solidarną zapłatę kwoty 4200 zł z odsetkami ustawowymi od kwot po 700 zł, poczynsz od dnia 21 listopada 2009 roku do 21 kwietnia 2010 roku, podając w uzasadnieniu, że powód S. P. zawarł z Komornikiem Sądu Rejonowego w Kłodzku A. P., umowę najmu lokalu na czas określony tj. od dnia 4 maja 2009 roku do 3 maja 2010 roku, na podstawie której strony ustaliły wysokość czynszu na kwotę 700 zł miesięcznie, płatną z góry, do dnia 20-go każdego miesiąca, a umowa wygasła 3 maja 2010 roku.

Powód wskazał, że w związku z odwołaniem komornika A. P., od dnia 10 listopada 2009 roku do dnia 1 listopada 2010 roku funkcję zastępcy komornika pełnił komornik W. O., następnie od dnia 1 listopada 2010 do chwili obecnej zastępstwo pełni asesor M. B., wskazując, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 kwietnia 2010 roku orzekł, że w przypadku odwołania komornika jego dotychczasowe obowiązki prezes właściwego sądu apelacyjnego zleca wyznaczonemu zastępcy komornika i zastępcy komornika przejmuje nie tylko sprawy nie zakończone (zadania publiczne) lecz w ślad za nimi obejmuje tymczasowo zindywidualizowaną kancelarię odwołanego komornika. Objęcie to ma charakter przymusowy i bezwarunkowy. Kwestie organizacyjne związane z dalszym prowadzeniem kancelarii (lokal, wyposażenie biurowe), obciążają zastępcę komornika i to jemu przypada obowiązek ponoszenia kosztów tej kancelarii, z czym związane jest prawo do dochodu z jej prowadzenia.

Referendarz sądowy w dniu 16 stycznia 2013 roku wydał nakaz zapłaty uwzględniający żądanie pozwu w całości.

W złożonym w terminie sprzeciwie, pozwani wnosząc o oddalenie powództwa w całości, zgłosili zarzut bezzasadności żądania pozwu względem pozwanych wobec nieistnienia stosunku zobowiązaniowego, z którego by wynikało zobowiązanie zapłaty żądanych kwot oraz zgłosili brak biernej legitymacji procesowej po stronie pozwanych z uwagi

na to, że nie byli stroną umowy najmu z 4 maja 2009 roku ani nie stali się zobowiązani z tej umowy na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Pozwani wskazali nadto, że będącą podstawą dochodzenia roszczeń umowa najmu zawarta została pomiędzy powodem S. P., a A. P., a zatem ten ostatni winien być wskazany jako zobowiązany do zapłaty należności wynikających z umowy, a powołane orzeczenie Sądu Najwyższego nie czyni żądania pozwu uzasadnionym.

Pozwani podnieśli, że umowa najmu nie istniała na dzień powierzenia obowiązków zawieszonemu Komornikowi A. P. Komornikowi W. O., a powód, jako syn i pracownik A. P. posiadał wiedzę, że A. P. w dniu 4 maja 2009 roku pozostawał zawieszony w czynnościach, zaś wykonywanie jego ustawowych obowiązków powierzone zostało przez Prezesa Sądu Apelacyjnego jego zastępcy, a skoro zastępca przejmuje obowiązki to tylko on jest uprawniony do zawierania umów, zatem posługiwanie się przez A. P. tytułem Komornik było nieuprawnione, zaś pieczęć, jaką posłużył się A. P. na umowie była zgłoszona przez Komornika W. O. pismem z 19 lutego 2009 roku, jako pieczęć, która zaginęła.

Pismem z dnia 5 lutego 2013 roku pozwani zgłosili nadto zarzut przedawnienia roszczenia w stosunku do kwoty 700 zł tytułem czynszu najmu za listopad 2009 roku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód S. P. jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), w udziale wynoszącym 1/3. Pozostali współwłaściciele nieruchomości to bratowa powoda w 1/3 oraz małoletnia córka ojca powoda, której przedstawicielem ustawowym jest A. P., w 1/3.

/Bezsporne, sprawdzono w KW (...)/

W aktach sprawy znajduje się umowa najmu z datą 4 maja 2009 roku zawarta w N. pomiędzy powodem S. P., a jego ojcem A. P.. Umowa wskazuje, że najemcą jest Komornik Sadowy przy Sądzie Rejonowym w Kłodzku A. P. Kancelaria (...) w K. ul. (...), który otrzymuje w najem 3 pomieszczenia w budynku położonym w B. przy ul. (...). Najemca A. P. zobowiązał się do wykorzystywania pomieszczeń, będących przedmiotem umowy, do przechowywania akt swojej Kancelarii (...). Czynsz miesięczny określono na 700 zł, płatność do 20 dnia każdego miesiąca na podstawie rachunków wystawianych przez Wynajmującego.

Powód zgłosił w Urzędzie Skarbowym w N., że podatek od przychodów z umowy najmu lokalu będzie rozliczał w formie ryczałtu i wezwany został przez US o złożenie PIT-28, którego nie przedstawił.

Dowód: - umowa k- 5, wezwanie K- 75, pismo K- 74, przesłuchanie powoda k- 71

W dacie wskazanej w umowie, jako chwila jej zawarcia, najemca nie był Komornikiem Sądu Rejonowego w Kłodzku, bowiem został w 2007 zawieszony, a następnie odwołany.

Na umowie z 4 maja 2009 roku najemca przybił pieczęć Komornika Sądowego, która wcześniej zaginęła, o czym komornik W. O. zawiadomił Prezesa Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu pismem z dnia 19 lutego 2009 roku.

Powód wiedział, że jego ojciec A. P. w dacie zawierania umowy był już zawieszony w obowiązkach Komornika Sądu Rejonowego w Kłodzku..

Dowód:

-pismo K - 9- 11, pismo - k - 30, 31, przesłuchanie powoda K- 71

Zawieszony komornik A. P. nie przyznał, by przechowywał akta w B. przy ul. (...), wskazał, że zorganizował tam filię swojego biura i nie wie czy wiedzieli o tym pozwani., bowiem zawiadomił o tym panią S., która zastępowała zawieszonemu komornikowi jako pierwsza.

Akta spraw egzekucyjnych prowadzonych przez komornika A. P., nie przekazane w chwili zawieszenia tego Komornika, zostały przekazane pozwanemu komornikowi M. B. w roku 2013 na skutek interwencji Ministerstwa Sprawiedliwości i aktualnie komornik ten na własny koszt przygotowuje ich archiwizację.

Dowód:

Zeznania świadka A. P. K- 71, 72

Przesłuchanie pozwanego M. B. K- 72, Pisma K- 79-80

Powód nie przesłał przed wniesieniem pozwu umowy najmu ani rachunków dotyczących umownego czynszu najmu, żadnemu z pozwanych. Przenosząc Kancelarię z ulicy (...) w K. na ul. (...), Komornik W. O. wypowiedział wszystkie znane sobie umowy dotyczące tej Kancelarii.

Dowód:

- Przesłuchanie pozwanego W. O. K- 81, 82, przesłuchanie pozwanego M. B. K- 72, pismo K-77, wezwanie k- 76

Pozwany W. O. - Komornik przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków był zastępcą Komornika A. P. w okresie jego zawieszenia od 4 grudnia 2008 roku do 10 listopada 2009 roku, a od 10 listopada 2009 roku do dnia 1 listopada 2010 roku zastępował A. P. do czasu powołania nowego komornika. Przed W. O., w okresie zawieszenia komornika A. P., zastępowali go A. S. i R. B.. Pozwany Komornik M. B. zastępuje odwołanego komornika A. P. do czasu powołania nowego komornika od dnia 1 listopada 2010 roku do chwili obecnej.

Dowód:

- pismo K- 9-11

Komornik W. O. zawiadomił Prezesa Sądu Rejonowego w Kłodzku 9 kwietnia 2009 roku, kiedy prowadził już Kancelarię pod adresem (...), że zawieszony komornik A. P. wraz ze swoimi synami Powodem S. P. i A. P. (2), prowadzą nadal Kancelarię Komorniczą pod dotychczasowym adresem przy ul. (...), przyjmują strony, wnioski egzekucyjne, nie mając do tego jakichkolwiek uprawnień.

Dowód: Pismo k-32

Powód wytoczył przeciwko pozwanym pozew z zakresu prawa pracy, który nie został uwzględniony przez Sądy obu instancji.

Dowód: - pisma K- 59,65

Sąd zważył, co następuje:

Na podstawie poczynionych w sprawie ustaleń, opisanych w stanie faktycznym, powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgromadzony materiał dowodowy w postaci przesłuchania stron i świadka A. P., dołączona umowa najmu, korespondencja pomiędzy Prezesem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu, powodem S. P. i pozwanymi oraz pisma Ministerstwa Sprawiedliwości do Prezesa Krajowej Rady Komorniczej i Prezesa Sądu Okręgowego w Świdnicy, uzasadniają przyjęcie, że umowa najmu z 4 maja 2009 roku łącząca S. P. i A. P. nie może stanowić podstawy uwzględnienia żądania, z wielu przyczyn, które zostaną omówione.

Umowa najmu, jak wynika z ustaleń, zawarta została przez S. P. - współwłaściciela 1/3 nieruchomości, w której znajdują się pomieszczenia będące przedmiotem najmu, z A. P. przedstawicielem ustawowym małoletniej współwłaścicielki tej nieruchomości w 1/3, bez zgody pozostałych współwłaścicieli i Sądu Rodzinnego, a zatem nie

mogła zostać zawarta przez samego powoda. Zgodnie z art. 199. k.c Do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Umowa, jak wynika z jej treści, dotyczyła 3 pomieszczeń w budynku położonym w B. przy ul. (...) i wskazywała jako najemcę A. P. Komornika Sądu Rejonowego w Kłodzku. Najemca A. P. zobowiązał się w niej do wykorzystywania pomieszczeń, będących przedmiotem umowy, do przechowywania akt swojej Kancelarii Komorniczej, podczas gdy w dacie jej zawarcia A. P. już od dwóch lat był zawieszony w obowiązkach Komornika i nie prowadził Kancelarii Komorniczej w K. przy ul. (...). Słuchany w charakterze świadka A. P. wskazał, że nie przechowywał akt w pomieszczeniach opisanych w umowie, ale zrobił tam filię Kancelarii, jednak nie wie czy pozwani o tym wiedzieli, sam ich nie informował.

Na umowie z 4 maja 2009 roku najemca przybił pieczęć Komornika Sądowego, którą nie mógł się posługiwać będąc zawieszony, a która wcześniej zaginęła, o czym komornik W. O. zawiadomił Prezesa Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu dwa miesiące wcześniej. Sam Powód potwierdził, że posiadał wiedzę w dacie zawierania umowy o zawieszeniu ojca w obowiązkach Komornika Sądu Rejonowego w Kłodzku. Umowy nie zawarł zatem urzędujący komornik i trudno mówić o przejściu uprawnień i obowiązków na pozwanych.

Umowa wskazywała czynsz miesięczny na 700 zł, płatność do 20 dnia każdego miesiąca na podstawie rachunków wystawianych przez Wynajmującego, a rachunków takich powód nie przedstawił ani pozwany, podobnie jak umowy, ani też Sądowi w toku procesu.

Wskazana analiza treści umowy i jej podmiotów oraz postanowień, uzasadnia oddalenie powództwa także z uwagi na brak stosunku zobowiązaniowego pomiędzy powodem a pozwanymi i brak podstaw prawnych do żądania zapłaty przez powoda solidarnie od pozwanych kwoty 4 200 zł.

Powód nie wykazał by umowa była ważna i by pozwani stali się zobowiązani z tytułu jej zawarcia. Nie wykazał nadto by pozwani o umowie wiedzieli i by otrzymywali rachunki, które miały być podstawą zapłaty ani też by zawarł umowę z osobą pełniącą obowiązki Komornika Sądu Rejonowego w Kłodzku, mającą zgodę na przechowywanie akt poza Kancelarią.

Zgodnie z art. 6 k.. c . Ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne, a nie spełnienie tej przesłanki uzasadnia oddalenie powództwa

Orzeczenie o kosztach oparto na art.98 k.p.c.