

**Sygn. akt I Ns 1239/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 lutego 2015 roku

**Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny**

w składzie :

Przewodniczący: SSR Elżbieta Olechno – Obolewicz

Protokolant: Agnieszka Konczerewicz

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2015 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku **A. A.**

z udziałem **D. Ż.**

o wyznaczenie zarządcy rzeczą wspólną

**postanawia:**

I. Oddalić wniosek.

II. Zasądzić od wnioskodawczyni A. A. na rzecz uczestnika postępowania D. Ż. kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

III. Stwierdzić, że zainteresowani ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sędzia

**Sygn. akt I Ns 1239/14**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. A. po sprecyzowaniu stanowiska (k. 96v) wniosła o ustanowienie jej zarządcą majątku będącego współwłasnością wnioskodawczyni oraz uczestnika postępowania D. Ż. w częściach ułamkowych, powstałą w wyniku rozwiązania spółki cywilnej, której zainteresowani byli współnikami w postaci prawa własności nieruchomości położonej w S. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) zabudowanej budynkiem produkcyjno – magazynowym wraz z częścią administracyjną oraz ruchomości wyszczególnionych w punkcie II podpunktach 1 do 19 opinii biegłego z zakresu szacowania ruchomości z dnia 13 maja 2014 roku wydanej w sprawie Sądu Apelacyjnego w B., sygn. akt (...). A. A. nadto wniosła o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu podniosła, iż wraz z uczestnikiem postępowania od dnia 1 maja 2000 roku byli współnikami spółki cywilnej i zgodnie z umową spółki ich udziały w zyskach i stratach wyniosły po 50%. Do grudnia 2011 roku współpraca w ramach spółki cywilnej układała się poprawnie. W okresie od dnia 11 października 2010 roku do 12 września 2011 roku przebywała na absencji związanej z przebiegiem ciąży oraz macierzyństwem. Od tego okresu pomiędzy zainteresowanymi jako współnikami rozpoczęły się nieporozumienia. Uczestnik postępowania w grudniu 2011 roku bez uzgodnienia zarejestrował własną działalność gospodarczą, która mieści się w siedzibie spółki cywilnej. Dodała, iż D. Ż. objął w wyłączne posiadanie mienie ruchome i nieruchome stanowiące dotychczas majątek spółki cywilnej oraz zatrudnił pracowników, którzy uprzednio pracowali w spółce cywilnej. Wskazała, iż wystąpiła z roszczeniem przeciwko

uczestnikowi postępowania o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z majątku wspólnego, nadto D. Ż. w październiku 2011 roku przelał z rachunku spółki na swoją rzecz kwotę 70.000 złotych oraz wystawił fakturę VAT mającą dokumentować sprzedaż na jego rzecz samochodu stanowiącego mienie spółki, nie uiszczając jednak ceny nabycia. Podała, iż uczestnik postępowania w 2011 roku sprzedał towary w spółce cywilnej jako mienie wspólne, przy czym jedynie część środków przelał na rachunek bankowy spółki. Podkreśliła, iż w latach 2011 – 2013 uczestnik odmawiał jej dostępu do dokumentów rozliczeniowych, stąd powzięła podejrzenia, co do możliwości zagarnięcia wspólnego mienia. D. Ż. nie złożył jej sprawozdania z dysponowania zapasami i towarami w 2012 roku, pomimo próśb w tym zakresie. Uczestnik postępowania odmówił ugodowego zakończenia sporu, zaś po wystąpieniu przeciwko niemu z pozwem o zwrot bezprawnie uzyskanych korzyści, D. Ż. w dniu 3 grudnia 2012 roku wypowiedział swój udział w spółce powołując się między innymi na brak zaufania pomiędzy współnikami oraz niemożliwy do rozwiązania konflikt. Stwierdziła, iż uczestnik ostatecznie przyznał, iż umowa zbycia na jego rzecz pojazdu była nieważna, lecz mimo tego nie dokonał przerejestrowania samochodu, nadto w toku postępowania w sprawie z jej powództwa przeciwko uczestnikowi postępowania biegły sądowy z zakresu księgowości stwierdził brak podstaw do przekazania kwoty 70.000 złotych na rachunek bankowy uczestnika postępowania. Ostatecznie sprawa z jej powództwa została przekazana do rozpoznania w trybie nieprocesowym jako sprawa o podział majątku po rozwiązaniu spółki cywilnej, przy czym wniosek został oddalony z uwagi na istniejące i niespłacone zobowiązania spółki. A. A. podkreśliła, iż zarówno nieruchomości jak i majątek ruchomy objęty współwłasnością pozostaje we władaniu uczestnika postępowania, zaś istniejąca sytuacja konfliktowa uniemożliwia porozumienie i wykonywanie prawidłowego zwykłego zarządu, a uczestnik postępowania działa na jej szkodę. Podsumowując podniosła, iż powierzenie jej zarządu umożliwi uregulowanie istniejących zobowiązań oraz finalnie doprowadzi do podziału majątku pomiędzy zainteresowanymi (k. 3 – 9 wniosek).

Uczestnik postępowania D. Ż. wniósł o oddalenie wniosku oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Motywując swoje stanowisko wskazał, iż nie pozbawił wnioskodawczyni zarówno prawa i możliwości współposiadania i korzystania z nieruchomości, jaki i posadowionych na niej budynków oraz maszyn i urządzeń. Przyznał, iż zainteresowani byli współnikami spółki cywilnej, jednak z uwagi na istniejący od końca 2011 roku konflikt, od stycznia 2012 roku spółka nie prowadziła działalności i nie uzyskiwała dochodów ze sprzedaży towarów. Dodał, iż w dniu 3 grudnia 2012 roku z powodu sprzeniewierzenia się przez wnioskodawczynię zasadom uczciwości, braku świadczenia przez nią osobistej pracy na rzecz spółki cywilnej oraz z uwagi na brak zaufania i konflikt wypowiedział swój udział w spółce cywilnej. Podniósł, iż wnioskodawczyni posiada klucze do zakładu produkcyjnego oraz zapoznawała się z dokumentacją finansową i księgową i dodał, iż A. A. od października 2011 roku zrezygnowała ze świadczenia pracy na rzecz spółki. Stwierdził, iż wbrew odmiennym twierdzeniom wnioskodawczyni przyczyną konfliktu było jej żądanie dokonania fizycznego podziału nieruchomości wspólnej w sierpniu 2011 roku celem jej sprzedaży, na co nie wyraził zgody. Wskazał, iż informował wnioskodawczynię o rozpoczęciu własnej działalności gospodarczej celem zapewnienia miejsc pracy dotychczasowym pracownikom spółki oraz pozyskania środków na spłatę zobowiązań spółki cywilnej. Wyjaśnił, iż powództwo A. A. o dopuszczenie do posiadania zostało oddalone z uwagi na to, iż Sąd nie stwierdził naruszenia posiadania. Podniósł, iż na propozycje wnioskodawczyni w 2012 roku chciał doprowadzić do ugodowego zakończenia sporu i rozwiązania spółki, przy czym A. A. nie chciała przyjąć jego propozycji oraz wywiązać z własnych propozycji w zakresie spłaty. Stwierdził, iż pobrana przez niego kwota 70.000 złotych została wydatkowana na koszty i wydatki związane z działalnością spółki, zaś wymieniony przez wnioskodawczynię samochód nadal pozostaje przedmiotem współwłasności. Wyjaśnił, iż zapasy i surowce spółki nadal znajdują się na terenie nieruchomości wspólnej. Stwierdził, iż dokonał wypowiedzenia umowy spółki z powodu braku porozumienia oraz konfliktu, natomiast aktualnie wnioskodawczyni występując z roszczeniami o zapłatę za korzystanie z majątku wspólnego spółki cywilnej próbuje uczynić z tego źródło utrzymania, podczas gdy on dokonuje spłaty zobowiązań pozostałych po spółce cywilnej wynikających z umowy kredytowej, leasingowej, z tytułu podatku od nieruchomości, podatku VAT oraz składek na ubezpieczenie. Dodał, iż kredyt został spłacony przez poręczyciela B. Ż.. Podniósł, że pomimo twierdzeń wnioskodawczyni o chęci spłaty zadłużenia, tylko on dokonuje spłaty zobowiązań pozostałych po spółce cywilnej, nadto właściwie sprawuje zarząd rzeczami wspólnymi, dba o ich eksploatację, konserwację oraz podejmuje czynności zachowawcze (k. 89 – 93 odpowiedź na wniosek).

**Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:**

Poza sporem pozostawała okoliczność, iż w dniu 4 kwietnia 2000 roku została zawarta umowa spółki cywilnej (...), której współnikami pierwotnie byli D. Ż., J. Ż. oraz S. B. (k. 12 – 16 umowa spółki). Na podstawie Aneksu Nr (...) z dnia 29 kwietnia 2000 roku do spółki wstąpiła wnioskodawczyni (k. 17 aneksu), a następnie Aneksem Nr (...) z dnia 30 kwietnia 2000 roku współnikami w spółce zostali wyłącznie zainteresowani z udziałami w zyskach i stratach w wysokości po 50%, nadto uczestnikowi postępowania udzielono pełnomocnictwa do reprezentowania jednoosobowo spółki i współników przy zwykłym zarządzie wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (k. 18 aneksu). W trakcie prowadzonej działalności gospodarczej zainteresowani nabyli w dniu 6 maja 2008 roku (k. 204 – 209) nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...) położoną w S. przy ul. (...) o powierzchni 0,5648 ha, dla której Sąd Rejonowy w B.X Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą Kw (...) (k. 24 – 34 odpis z księgi wieczystej; k. 203 – 218). Ze środków uzyskanych z kredytu na wymienionej nieruchomości został posadowiony zakład stolarski (k. 307, 19). Spółka cywilna zajmowała się między innymi produkcją mebli kuchennych (k. 21 odpis z informacji GUS).

W okresie od października 2010 roku do września 2011 roku wnioskodawczyni nie wykonywała pracy na rzecz spółki i przebywała na absencji związanej z przebiegiem ciąży, a następnie macierzyństwem (k. 22 zaświadczenie o wypłaconych zasiłkach). Uczestnik postępowania w 2011 roku wypłacił z rachunku spółki na swoją rzecz kwotę 70.000 zł (k. 43 – 46 wyciąg) oraz dokonał zbycia na swoją rzecz samochodu marki M. stanowiącego majątek spółki, przy czym finalnie przyznał, że umowa ta była nieważna (k. 378). Natomiast wnioskodawczyni w tym samym roku wypłaciła z rachunku bankowego spółki na swoją rzecz łącznie kwotę 9.600 złotych. W grudniu 2011 roku uczestnik postępowania zarejestrował własną indywidualną działalność gospodarczą pod nazwą PPHU (...) D. Ż. (k. 23 – wydruk z CEiIDG)), którą prowadzi pod tożsamym adresem, co spółka cywilna, zatrudnił pracowników ze spółki oraz korzysta z nieruchomości i ruchomości będących przedmiotem współwłasności zainteresowanych. Wnioskodawczyni w 2012 roku zwracała się pisemnie do uczestnika postępowania o przedłożenie sprawozdania z czynności podejmowanych przez współnika, udostępnienia jej dostępu do nieruchomości wspólnej, czy też wyjaśnienia sytuacji pracowników zatrudnionych w spółce, wskazanie stanu środków spółki oraz wyjaśnienie, czy uczestnik postępowania posiada umowę na wynajmowanie pomieszczeń wspólnych na cele indywidualnej działalności gospodarczej, czy też o wydanie dokumentacji finansowo – księgowej i handlowej spółki (k. 240 – 249, 258 – 260). A. A. wzywała także uczestnika postępowania do regulowania wszelkich zobowiązań spółki w związku z dysponowaniem przez niego majątkiem wspólnym (k. 256). W dniu 3 grudnia 2012 roku uczestnik postępowania złożył oświadczenie o wypowiedzeniu udziału w spółce cywilnej z powodu sprzeniewierzenia się przez wnioskodawczynię zasadom uczciwości poprzez dokonanie wypłaty z bankomatu środków pieniężnych w łącznej kwocie 9.600 złotych bez zgody i wiedzy uczestnika postępowania, brak świadczenia przez A. A. osobistej pracy na rzecz spółki cywilnej i brak zaufania między współnikami oraz niedający się usunąć konflikt między współnikami (k. 54 oświadczenie o wypowiedzeniu). W lutym 2013 roku wnioskodawczyni zwracała się do uczestnika postępowania celem podjęcia działań zmierzających do likwidacji majątku spółki oraz udostępnienia jej pomieszczeń biurowych (k. 250 – 254).

Nie było również kwestionowanym, co do zasady, iż zainteresowani pozostają w konflikcie i dotychczas toczyło się pomiędzy nimi kilka postępowań związanych z dysponowaniem majątkiem wspólnym spółki cywilnej oraz dokonywanymi przez nich przesunięciami majątkowymi pomiędzy majątkiem spółki a ich majątkami osobistymi.

W sprawie Sądu Rejonowego w B. sygn. akt (...) z wniosku A. A. o zawiązanie do próby ugodowej D. Ż. między innymi poprzez zwrot na konto spółki kwoty 70.000 złotych oraz zwrot samochodu osobowego marki M. o numerze rejestracyjnym (...) i umożliwienie wnioskodawczyni dostępu do pomieszczeń siedziby spółki, finalnie w dniu 7 sierpnia 2012 roku nie doszło do zawarcia ugody pomiędzy zainteresowanymi (k. 196 – 200).

Wyrokiem Sądu Rejonowego w B. z dnia 29 marca 2013 roku, sygn. akt (...) oddalono powództwo A. A. przeciwko D. Ż. o dopuszczenie do współposiadania. Sąd Okręgowy w B. wyrokiem z dnia 25 października 2013 roku w sprawie sygn. akt (...) oddalił apelację A. A. od wyroku Sądu I instancji (k. 361 – 374).

Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w B. z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie sygn. akt (...) zasądzone od A. A. na rzecz D. Ż. kwotę 5.600 złotych wraz z ustawowymi odsetkami jako roszczenie regresowe z tytułu spłaty rat z

umowy kredytu zawartej przez zainteresowanych w dniu 28 listopada 2008 roku z (...) Bankiem (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W.w Łącznej kwocie 70.000 USD z przeznaczeniem na budowę zakładu stolarskiego. Wyrokiem Sądu Okręgowego w B.z dnia 20 września 2013 roku w sprawie sygn. akt (...) oddalono apelację A. A.od wyroku Sądu I instancji (k. 157 – 180).

W sprawie Sądu Rejonowego w B.sygn. akt (...)z powództwa A. A.przeciwko D. Ż.o zapłatę kwoty 35.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami tytułem rozliczenia pobranych nienależnie kwot z majątku wspólnego oraz nakazanie wydania powódce samochodu osobowego marki M.o numerze rejestracyjnym (...)postanowieniem z dnia 30 stycznia 2014 roku umorzono postępowanie w sprawie i zmieniono tryb postępowania z procesu cywilnego na nieprocesowy (k. 195). Następnie postanowieniem Sądu Rejonowego w B.sygn. akt (...) z dnia 12 maja 2014 roku oddalono wniosek o podział majątku spółki cywilnej (...)rozstrzygając o kosztach postępowania (k. 194).

Wyrokiem Sądu Okręgowego w B.z dnia 28 czerwca 2013 roku sygn. akt (...) z powództwa A. A.przeciwko D. Ż.zasadzono na rzecz wnioskodawczyni kwotę 108.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z rzeczy stanowiącej własność zainteresowanych jako współników spółki cywilnej przy prowadzeniu własnej działalności gospodarczej w okresie od grudnia 2011 roku do 30 lipca 2012 roku (k. 35 – 41, 126 – 129). Na skutek apelacji uczestnika postępowania wyrokiem Sądu Apelacyjnego w B.z dnia 19 grudnia 2014 roku sygn. akt (...)zmieniono zaskarżony wyrok w ten sposób, iż zasądzono od D. Ż.na rzecz A. A.kwotę 25.393,50 złotych wraz z ustawowymi odsetkami rozstrzygając o kosztach procesu (k. 227 – 239).

W toku wymienionych postępowań toczących się pomiędzy zainteresowanymi były między innymi przeprowadzane dowody z opinii biegłych sądowych z zakresu księgowości i szacowania nieruchomości oraz ruchomości (k. 47 – 53, 101 – 125, 380 – 386) na okoliczność oceny przesunięć finansowych dokonywanych przez uczestnika postępowania oraz ustalenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie przez niego z majątku spółki. Okoliczność dokonywania przesunięć majątkowych przez oboje zainteresowanych oraz korzystania przez uczestnika postępowania z nieruchomości i ruchomości wspólnych nie była kwestionowana.

Uczestnik postępowania konsekwentnie podnosił, iż podejmuje wszelkie czynności dotyczące zwykłego zarządu przedmiotem współwłasności. Z przedstawionej przez D. Ż. dokumentacji wynika, iż dokonuje on ubezpieczenia majątku wspólnego i opłaca z tego tytułu składki (k. 147 – 153, 261 – 262, 326) ponosi koszty eksploatacji pojazdu (k. 154). Decyzją Naczelnika Urzędu Skarbowego w S. z dnia 11 grudnia 2013 roku określono wysokość zobowiązania podatkowego rozwiązanej spółki w podatku od towarów i usług na kwotę 103.897,00 złotych wraz z odsetkami w kwocie 9.799,00 złotych ustalając, iż odpowiedzialność zainteresowanych w tym zakresie jest solidarna (k. 263 – 281). Wnioskodawczyni przyznając, co do zasady, iż takie zobowiązanie istnieje nie wiedziała jednak w jakim zakresie zostało ono spłacone, jednocześnie przyznając, że dokonywanie spłat z tego tytułu przez uczestnika jest prawidłową czynnością (k. 357). Nie negowała także, iż poręczyciel kredytu B. Ż. dokonała jego spłaty. Uczestnik postępowania reguluje również należności z tytułu podatku od nieruchomości (k. 142 – 146, 282 – 293), spłacał raty z tytułu wymienionego powyżej kredytu (k. 294 – 307) oraz raty leasingowe (k. 308 – 325, 327).

Wnioskodawczyni negując prawidłowość czynności podejmowanych przez uczestnika postępowania, nie potrafiła jednak sprecyzować jakie czynności podejmuje on nieprawidłowo, bądź też jakie czynności należy podjąć, bądź też co do jakich czynności wyrażała sprzeciw, nadto jako współwłaściciel i był spółki współnik cywilny, pomimo posiadanych uprawnień, nie występowała do właściwych instytucji i banków celem ustalenia stanu zobowiązań spółki, faktycznie regulowanych przez uczestnika postępowania.

Zgodnie przepisem art. 203 k.c. każdy ze współwłaścicieli może wystąpić do sądu o wyznaczenie zarządcy, jeżeli nie można uzyskać zgody większości współwłaścicieli w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu albo jeżeli większość współwłaścicieli narusza zasady prawidłowego zarządu lub krzywdzi mniejszość. W przytoczonym przepisie przewidziane są zatem trzy przesłanki, których wystąpienie uzasadnia zwrócenie się do sądu o wyznaczenie zarządcy rzeczy wspólnej, tj. niemożność uzyskania zgody większości współwłaścicieli w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu, naruszanie przez większość współwłaścicieli zasad prawidłowego zarządu oraz krzywdzenie

mniejszości współwłaścicieli przez większość. Większość oblicza się według wielkości udziałów(art. 204 k.c.) i oznacza ona więcej niż połowę. Wyliczenie przesłanek określonych w art. 203 k.c. nie jest przykładowe, ale wyczerpujące. Każdy współwłaściciel może w braku zgody wystąpić do sądu o upoważnianie do dokonania określonej czynności lub ściśle określonych spraw. Nie może domagać się ogólnego upoważnienia do załatwiania określonych rodzajowo lub wszystkich spraw należących do zwykłego zarządu. Ustanowiony w trybie cytowanego artykułu zarząd mieniem znajdującym się na nieruchomości nie jest tytułem prawnym do władania tą nieruchomością gruntową w imieniu właściciela tej nieruchomości i wykonywania władztwa nad budynkami i budowlami w imieniu współwłaścicieli, lecz tylko do sprawowania zwykłego zarządu mieniem znajdującym się na nieruchomości stanowiącej współwłasność. Taki zarząd, sprawowany nie we własnym imieniu lecz w imieniu współwłaścicieli, ogranicza się wyłącznie do wykonywania czynności zwykłego zarządu. Ogólnie do czynności zwykłego zarządu zalicza się załatwianie spraw związanych z normalną eksploatacją rzeczy, pobieranie pożytków i dochodów, uprawę gruntu, konserwację, administrację i szeroko rozumianą ochronę w postaci różnych czynności zachowawczych (por. S. Rudnicki: Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1999, s. 239). Pojęcie czynności zwykłego zarządu oraz czynności przekraczających zwykły zarząd nie zostało ustawowo zdefiniowane. Przyjęte zostało w doktrynie, że ocena czynności podejmowanych przez zarządcę powinna być dokonywana z uwzględnieniem wszystkich okoliczności odnoszących się do przedmiotu współwłasności i jej charakteru. Na zwykły zarząd składają się czynności zaliczane do bieżących spraw, związanych ze zwykłą eksploatacją rzeczy i utrzymaniem jej w stanie niepogorszonym w ramach aktualnego przeznaczenia. Natomiast czynności mające za przedmiot rozporządzenie rzeczą wspólną i te, których charakter i waga wskazują na to, że nie mieszczą się w rozumieniu tak pojmowanych zwykłych czynności, należą do przekraczających zwykły zarząd (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1994 roku, II CRN 53/94, niepubl.). Przez czynność zwykłego zarządu uznaje się załatwianie bieżących spraw związanych ze zwykłą eksploatacją rzeczy i utrzymaniem jej w stanie niepogorszonym, w ramach aktualnego jej przeznaczenia. Do ustanowienia zarządcy zgodnie z art. 203 k.c. odnoszą się przepisy art. 611 – 616 k.p.c. także w sytuacji ustanowienia jednego zarządcy rzeczą wspólną spośród współwłaścicieli rzeczy. Zarządca taki obowiązany jest do wykonywania czynności potrzebnych do prawidłowej gospodarki rzeczą (art. 615 k.p.c.) i uprawniony jest do pobierania z niej dochodów, a po pokryciu wydatków wypłaca pozostałym współwłaścicielom nadwyżkę (art. 613 k.p.c.) W sprawach wynikających z zarządu zarządca może pozywać i być pozwany (art. 934 k.p.c. i art. 935 k.p.c. w zw. z art. 612, 613 i 615 k.p.c.) (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2005 roku, III CK 504/04, LEX nr 151662). Wyznaczenie zarządcy możliwe jest w uproszczeniu w przypadku zaistnienia konfliktu na tle wykonywania zwykłego zarządu. Skoro zatem jest on powołany w celu uniknięcia sytuacji, w której konflikt na tle zwykłego zarządu zagraża stanowi nieruchomości, można twierdzić, że jego uprawnienia ograniczają się do dokonywania czynności właśnie w ramach zwykłego zarządu [por. K. Felchner: Zarządca sądowy wspólności praw autorskich (art. 203 k.c.), LEX]. Ingerencja sądu, wyrażająca się w pozbawieniu współwłaścicieli prawa zwykłego zarządu, powinna być z istoty rzeczy środkiem wyjątkowym (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 1966 roku, III CO 20/65, OSP 1966, z. 12, poz. 272). Dlatego też tylko stałe trudności w wykonywaniu czynności zwykłego zarządu uzasadniają zarząd sądowy, to jest ustanowienie zarządcy przez sąd na podstawie art. 203 k.c. Sporadyczne kontrowersje pomiędzy współwłaścicielami mogą być doraźnie rozwiązywane przez sąd na podstawie przepisów art. 201 – 202 k.c. (por. T. A. Filipiak: Komentarz do art.203 Kodeksu cywilnego, LEX). Pojęciem zarządu należy obejmować wszelkie, różnorodne i liczne czynności o charakterze faktycznym, prawnym i urzędowym (procesowym), dotyczące gospodarowania rzeczą wspólną. Założeniem wyznaczenia zarządcy na podstawie art. 203 k.c. jest uregulowanie stosunków pomiędzy współwłaścicielami w dłuższym okresie (art. 614 k.p.c.) – na czas trwania współwłasności lub do osiągnięcia porozumienia, co do sposobu wykonywania – w sposób zapewniający im racjonalne korzystanie z przedmiotu współwłasności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 roku, II CSK 141/12, LEX nr 1288627).

W realiach przedmiotowej sprawy niewątpliwie wnioskodawczyni została faktycznie odsunięta od czynności zarządu przez uczestnika i nie ma w pełni wiedzy ani kontroli nad tym, co się dzieje z jej własnością. Zdaniem Sądu nie można jednak wskazać, iż za taki stan rzeczy odpowiedzialny jest wyłącznie uczestnik postępowania. Z wyjaśnień A. A. wynika, iż wprawdzie zwracała się ona cyklicznie o przedstawienie jej informacji dotyczącej majątku i dokumentacji, lecz poza tym działaniami nie ustalała we własnym zakresie np. stanu zobowiązań pozostałych po spółce cywilnej

z tytułu umowy kredytu lub zobowiązań podatkowych, do czego jest niewątpliwie uprawniona (k. 355v – 356, 97 – 98). Wnioskodawczyni wnosząc o ustanowienie jej zarządcą nie sprecyzowała jakie czynności zwykłego zarządu uczestnik postępowania wykonuje nieprawidłowo, nie negując jednocześnie okoliczności, iż reguluje on zobowiązania spółki i nie kwestionując ich prawidłowości, czy też zgłaszając w stosunku do nich sprzeciw. Z przedstawionej przez uczestnika postępowania dokumentacji wynika, iż podejmuje on bieżące czynności związane z administrowaniem, ochronieniem przedmiotu współwłasności przed uszkodzeniem lub utratą wartości, obniżeniem dochodu. Na bieżąco są załatwiane sprawy związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, zapewnieniem porządku, uiszczaniem opłat, ubezpieczeniem nieruchomości wspólnej, a tym samym sprawowane są czynności zwykłego zarządu. W tych okolicznościach zdaniem Sądu brak było podstaw do stwierdzenia, że większość współwłaścicieli naruszała zasady prawidłowego zarządu. Powołanie zarządcy dopuszczalne jest tylko wówczas, gdy konflikt jest na tyle głęboki, że powoduje niemożność sprawowania nawet zwykłego zarządu rzeczą wspólną, jednak tylko, jeśli dotyczy to spraw istotnych. Ustanowienie zarządu ma doprowadzić do uregulowania stosunków pomiędzy współwłaścicielami na czas jej trwania. W przedmiotowej sprawie nie było kwestionowanym, iż konflikt istnieje, jednocześnie jest jednak sprawowany zwykły zarząd rzeczą wspólną. A. A. powołując się na istniejący konflikt nie sprecyzowała na jakie konkretnie czynności faktyczne lub prawne w zakresie zwykłego zarządu nie wyraża zgody. Okoliczność, iż wnioskodawczyni nie wyraża zgody na korzystanie przez uczestnika postępowania z nieruchomości i ruchomości wspólnych stanowi kwestię sposobu korzystania z rzeczy i nie stanowi czynności zarządu nieruchomością wspólną. W ocenie Sądu sposób korzystania z nieruchomości nie mieści się w granicach pojęcia zarządu tą rzeczą i nie może być rozpatrywany na płaszczyźnie przepisu art. 203 k.c. Pełnomocnik wnioskodawczyni argumentując swoje stanowisko podnosił, zaś, iż sposób wykorzystania majątku nie jest zgodny z zamiarem, który zainteresowani mieli przy zakładaniu spółki cywilnej. Negując prawidłowość sprawowania zarządu przez uczestnika postępowania także odwołał się do umowy spółki, która aktualnie już nie istnieje. Wnioskodawczyni niewątpliwie dąży do podziału majątku spółki cywilnej, który może nastąpić w ramach odrębnego postępowania po uregulowaniu zobowiązań spółki, co jak podnosił uczestnik postępowania wykonuje. A. A. poza kierowaniem do uczestnika postępowania pisemnych wniosków dotyczących zwłaszcza dokumentacji spółki oraz dostępu do nieruchomości nie podjęła faktycznie żadnych działań zmierzających do uczestniczenia w zarządzie lub też określenia sposobu korzystania z majątku. Wnioskodawczyni posiada klucze do budynku znajdującego się na nieruchomości wspólnej i przyznał, że nie dostaje wezwań do zapłaty zobowiązań spółki od kontrahentów lub innych instytucji, przy czym otrzymała wezwanie do zapłaty z banku z tytułu umowy kredytowej, które to zobowiązanie zostało spłacone przez poręczyciela. A. A. przyznał, że nie wie jakie czynności zwykłego zarządu chciałaby podjąć (k. k. 355v – 356v, 97v) oraz, iż nie kierowała do uczestnika postępowania pism w przedmiocie wspólnego zarządu majątkiem oraz nie kwestionowała podejmowanych przez niego czynności zwykłego zarządu. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis ten formułuje podstawową regułę rozkładu ciężaru dowodu w sporze cywilnoprawnym wskazując przede wszystkim, kogo obciążają skutki niepowodzenia procesu dowodzenia. Za prawdziwe mogą być przyjęte jedynie te fakty, które zostały udowodnione przez stronę obciążoną ciężarem ich dowodzenia, zaś pominięte powinny zostać te fakty, które przez stronę obciążoną obowiązkiem dowodzenia nie zostały w sposób należyty wykazane. Konsekwentnie, na zainteresowanym w postępowaniu nieprocesowym, który podniósł fakt lub zarzut, spoczywa także ciężar udowodnienia jego prawdziwości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 2004 roku, III CK 420/02, LEX nr 399729). Zdaniem Sądu wnioskodawczyni nie wykazała, przesłanek określonych w przepisie art. 203 k.c. warunkujących ustanowienie zarządcy. Na wypada zaznaczyć, iż przedmiotem niniejszego postępowania nie było umożliwienie udziału w zyskach z prowadzonej aktualnie przez uczestnika postępowania działalności gospodarczej. Należy bowiem zauważyć, iż w sprawie o podział majątku spółki rozliczane pomiędzy byłymi współnikami mogą być zarówno zyski spółki wypracowane przez jej majątek do momentu jej rozwiązania, jak i te, które przynosi ten majątek po ustaniu spółki (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 września 1996 roku, sygn. akt III CZP 98/96, OSNC 1996/12/159), w sytuacji, gdy jeden z byłych współników rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej, w oparciu o przejęte od spółki przedsiębiorstwo, przejmując kontrahentów i wykorzystując dotychczasową renomę firmy przejął klientelę oraz kontrakty. Wnioskodawczyni będzie zatem przysługiwało roszczenie o rozliczenie przez uczestnika postępowania uzyskanych przez niego dochodów z majątku wspólnego w toku prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej prowadzonej w oparciu o ten majątek.

Podsumowując, na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w punkcie I sentencji postanowienia.

O kosztach zastępstwa procesowego uczestnika postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalono na podstawie § 8 pkt 7 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r., poz. 461 j.t.) (punkt II postanowienia).

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z przepisem art. 520 § 1 k.p.c. stwierdzając, że zainteresowani ponoszą je we własnym zakresie.

Sędzia