

Sygnatura akt VI W 5819/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 sierpnia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia VI Wydział Karny

w składzie:

Przewodniczący SSR Paweł Chodkowski

Protokolant: Katarzyna Kraska

po rozpoznaniu w dniu 5 sierpnia 2015 roku

sprawy przeciwko I. B. synowi M. i Ł. z domu K.

urodzonego (...) w miejscowości W.

obwinionego o to, że

w okresie od dnia 25.04.2014 r. do dnia 05.11.2014 r. będąc zarządcą wspólnot, nie rozmieścił pojemników na odpady, do których odpady mogliby wrzucać mieszkańcy wspólnot mieszkaniowych położonych we W. przy ul. (...) oraz przy ul. (...).

tj. o czyn z art. 10 ust. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach

I. uniewinnia obwinionego **I. B.** od popełnienia zarzucanego mu czynu opisanego w części wstępnej wyroku;

II. kosztami postępowania obciąża Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Sąd ustalił, co następuje:

I. B., będący prezesem spółki (...) sp. z o.o., która jest zarządcą Wspólnot Mieszkaniowych, został obwiniony przez Straż Miejską we W. o to, że w okresie od dnia 25 kwietnia 2014 do dnia 5 listopada 2014r. nie rozmieścił pojemników na odpady, do których odpady mogliby wrzucać mieszkańcy wspólnot mieszkaniowych, położonych we W. przy ul. (...)(...) oraz przy ul. (...), tj. o wykroczenie z art. 10 ust. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w zw. z Uchwałą Rady Miejskiej W. nr XXXV/780/12 § 7 ust. 1 i 2.

Zarzucone obwinionemu wykroczenie ma charakter indywidualny. Popęlnić je może zatem wyłącznie osoba, na której ciąży powinność realizacji tego obowiązku.

Sprawca wykroczenia popełnia je poprzez zaniechanie, pełni zatem rolę gwaranta i warunkiem jego odpowiedzialności jest istnienie prawnego, szczególnego obowiązku, którego wykonania zaniechał.

W ocenie Sądu, materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, nie daje podstaw do przyjęcia, aby obowiązek takowy spoczywał na I. B. z racji wykonywanej przez niego funkcji zarządcy wspólnot (niezależnie od tego, że firma (...) sp. z o. o, jak wykazała obrona. nie zarządza Wspólnotą Mieszkaniową mieszczącą się przy ul. (...), zatem w tym zakresie stawianie zarzutu obwinionemu pozbawione było podstaw faktycznych).

Odwołać się należy w szczególności, do uchwały Rady Miejskiej W. nr XXXII/741/12, z 18 października 2012r. w sprawie usług świadczonych w zamian za opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w której to uchwale na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. póź. 594, 645 i 1318) w związku z art. 6r ust. 3 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2013r. póź. 1399 i 1593), przejęła od właścicieli nieruchomości obowiązki w postaci:

- 1) wyposażenia nieruchomości w służące do zbierania odpadów komunalnych pojemniki lub worki o minimalnej pojemności określonej regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie W. oraz w ilości dostosowanej do zadeklarowanego przez właściciela nieruchomości sposobu zbierania odpadów i zakresu usługi odbierania odpadów komunalnych;
- 2) utrzymania dostarczonych przez Gminę W. pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym (§ 6a uchwały).

Mając powyższe na uwadze obowiązek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1) ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach przejęty został przez Gminę W. na podstawie wskazanej uchwały i tym samym nie obciąża tak właścicieli nieruchomości, jak i ich zarządców. Brak zatem podstawy prawnej do uznania, aby to na I. B., jako prezesowi spółki F. Z. sp.zo.o., będącej zarządcą wspólnot mieszkaniowych mieszczących się we W. przy ul. (...)(...)oraz przy ul. (...), spoczywał wymieniony w powołanym przepisie obowiązek. Obowiązek rozmieszczenia pojemników na odpady obciąża bowiem, biorąc pod uwagę cytowaną uchwałę Rady Miejskiej z dnia 18 października 2012r., wyłącznie Gminę W..

Z tego względu Sąd uniewinnił I. B. od popełnienia zarzucanego mu czynu.

N. od powyższego, stwierdzić należy, że I. B. będący prezesem spółki (...) sp. z o.o., nie może być odpowiedzialny za brak wyposażenia wspólnot mieszkaniowych, którymi zarządza w pojemniki na odpady, z uwagi na fakt, iż Gmina W., sprzedała budynki mieszczące się przy ul. (...) (...) oraz przy ul. (...) po obrysie, zatem niemożliwe jest wyposażenie owych budynków w pojemniki na odpady.

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego podjętą w poszerzonym składzie siedmiu sędziów w dniu 21 grudnia 2007r. ((...), OSNC z 2008, nr 7-8, póź. 69), wspólnota mieszkaniowa jest osobą ustawową o zdolności prawnej limitowanej przez przepisy ustawy o własności lokali i ograniczonej do praw i obowiązków związanych z zarządzaniem (administrowaniem) nieruchomością wspólną. W konsekwencji Sąd Najwyższy uznał, że wspólnota mieszkaniowa może posiadać majątek odrębny od majątków właścicieli lokali (majątek własny), w skład którego mogą jednak wejść jedynie prawa i obowiązki związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną. Gospodarowanie nieruchomością wspólną nie może być interpretowane w sposób rozszerzający. Zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej, to zobowiązania wynikające z normalnego jej funkcjonowania, mieszczące się w granicach zwykłego zarządu, jak też czynności zakres ten przekraczające, w szczególności wymienione w art. 22 ust. 3 ustawy o własności lokali. Związek gospodarczy, nie może jednak wykraczać poza granice nieruchomości wspólnej w tym znaczeniu, że odnosić się będzie do innych nieruchomości, choćby sąsiednich. Gospodarowanie tymi nieruchomościami w jakikolwiek sposób nie mieści się w zdolności prawnej wspólnoty jako osoby ustawowej. Z cudzej nieruchomości korzystać mogą jedynie członkowie wspólnoty jako właściciele lokali, działania te nie dotyczą nieruchomości wspólnej lecz nieruchomości cudzej i nawet w zakresie gruntu zajętego pod pojemniki na odpady, nie mogą stanowić przejawu gospodarowania nieruchomością wspólną przez wspólnotę, lecz ingerencję członków wspólnoty w cudze prawo (wyrok SN z dnia 8 października 2008r., V CSK 143/08).

Uznać zatem należy, iż ewentualne wydzierżawienie gruntów przez wspólnotę mieszkaniową od Gminy W. celem postawienia na nich pojemników na odpady nie należy do kompetencji wspólnoty mieszkaniowej (a więc i zarządcy). Kompetencje takie przysługują bowiem wyłącznie właścicielom poszczególnych lokali wchodzących w skład danej wspólnoty mieszkaniowej.

Mając powyższe okoliczności na względzie, Sąd uznał, że brak jest podstaw faktycznych (ulica (...)) i prawnych (ul. (...)(...) oraz ul. (...)), pozwalających na obciążenie obwinionego odpowiedzialnością karną, za popełnienie zarzuczonego mu wykroczenia, co skutkowało wyrokiem uniewinniającym.

Orzeczenie o kosztach i opłacie oparto o treść art. 630 pkt 2 kpk w zw. z art. 119§1 kpw.