

Sygn. akt: II C 3465/18



**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 16 kwietnia 2021 roku

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach II Wydział Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący SSR [REDACTED]

Protokolant straszy sekretarz sądowy [REDACTED]

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 marca 2021r. w Katowicach
sprawy z powództwa [REDACTED]
przeciwko Spółdzielnia Mieszkaniowa [REDACTED]

o zapłatę

1. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda [REDACTED] kwotę 150,00 (sto pięćdziesiąt) złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 4 marca 2016 roku do dnia zapłaty
2. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda [REDACTED] kwotę 150,00 (sto pięćdziesiąt) złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 28 września 2018 roku do dnia zapłaty
3. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda [REDACTED] kwotę 150,00 (sto pięćdziesiąt) złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 28 września 2018 roku do dnia zapłaty
4. zasądza od strony pozwanej na rzecz każdego z powodów kwotę po 137,00 (sto trzydzieści siedem)złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powodowie ██████████ domagali się zasądzenia od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej ██████████ kwot po 150 zł. wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, odpowiednio od dnia 4 .03.2016 r. w przypadku ██████████ i od dnia 28.09. 2018 roku w odniesieniu do żądania ██████████.

Nadto powodowie domagali się zasądzenia należnych kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie pozwu powodowie wskazali, iż korzystali z parkingu przy ██████████, i tak powód ██████████ zaparkował swój samochód na powyższym parkingu w dniu 28 .09.2015r., powódka w dniu 1 września 2016r, a powód ██████████ w dniu 26 lipca 2018r. Wszyscy powodowie, będący adwokatami, korzystali z parkingu w związku z potrzebą udania się do Sądu Okręgowego w ramach czynności zawodowych, przy czym powód ██████████ parkował pojazd jedynie przez 10 minut. Każdy z powodów po powrocie na parking stwierdził ,iż jego samochód jest unieruchomiony w związku z założoną blokadą koła. Założenia blokady dokonali pracownicy firmy Park Partner, którzy po zjawieniu się na miejsce postoju, uzależnili usunięcie blokady od wpłaty kwoty 150 zł. W razie barku uiszczenia należności pojazd podlegał odholowaniu, w trakcie którego mógł ulec uszkodzeniu na co zwrócono uwagę powodom. W przypadku powodów ██████████ i ██████████ pobierający opłatę wyrazili zgodę na wystawienie przez nich weksla in blanco, w odniesieniu do powoda ██████████ odmówiono mu skorzystania z wystawienia zobowiązania kredytowego. ██████████ zarzucił także ██████████ próbę wyłudzenia usługi parkingowej, na szkodę spółdzielni mieszkaniowej ██████████, z upoważnienia której pobierane są opłaty z tytułu parkowania.

Akcentując absolutny brak możliwości porozumienia się z przedstawicielem firmy pobierającej opłaty, powodowie wskazywali, iż jedynym sposobem zdjęcia blokady było uiszczenie wymuszonej na nich opłaty.

Zarzucając bezprawność działania przejawiającą się zakładaniem blokad na koła pojazdów, brak uprawnień do stosowania tego typu środków, powodowie podkreślali, że wobec cywilnoprawnego charakteru roszczenia o zapłatę za parkowanie, w sytuacji uchylania się od tego obowiązku drogą egzekwowania należności jest droga sądowa.

Stosowana przez pozwanego, za pośrednictwem ParkPartner, praktyka zapłaty jest nieakceptowalna i stanowi wymuszenie w rozumieniu przepisów prawa karnego.

W żadnym razie nie znajduje ona także umocowania w przepisach art. 222 k.c. przepis ten nie uprawnia właściciela nieruchomości do blokowania pojazdu lub wykonywania innych działań w ramach samopomocy. W ocenie powodów samo zakładanie blokady stanowi także niedopuszczalną formę ograniczania własności.

Oceniając stosowany przez pozwanego regulamin korzystania z płatnych miejsc parkingowych zarzucono, iż jest on w swej treści niejednoznaczny i niespójny, zawiera klauzule abuzywne co czyni go bezskutecznym w zakresie ustalonej ceny, to z kolei skutkuje nieważnością umowy.

Niezależnie od powyższego za nieważnością umowy przemawia fakt, iż ustalenie ceny za parkowania na tak wysokim poziomie sprzeczne jest z zasadami współżycia społecznego.

Strona pozwana ustosunkowując się do żądania pozwu, wniosła o oddalenie powództwa za przyznaniem kosztów procesu. Kwestionując legitymację bierna pozwana zarzuciła niedoprecyzowanie miejsca, w którym doszło do opisanych w pozwie zdarzeń.

Niezależnie od powyższego podkreślono, iż na terenie zarządzanym przez pozwaną, profesjonalne usługi w zakresie nadzorowania nad korzystaniem z usług parkingowych świadczy spółka z o.o. Park Partner, za której działania spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności. Nawet więc w sytuacji gdy do zdarzenia doszło na terenie, który należy do pozwanej nie można przypisać jej odpowiedzialności za działanie **profesjonalnego podmiotu, który przekroczył zakres powierzonego mu zadania.**

Także w sytuacji gdy do parkowania pojazdów doszło na terenie należącym do pozwanej, nie może być mowy jak chcą powodowie by obszar ten traktować na równi z drogą publiczną. Skoro teren oznaczony był jako prywatny, na wskazywali sami powodowie, oznaczenie to stanowiło zewnętrzny przejaw własności gruntu.

Odnosnie regulaminu parkowania podkreśliła pozwana, iż umieszczony przy parkingu zawiera wyraźny zapis „teren prywatny” oraz w sposób jednoznaczny i widoczny wskazuje na opłatę w kwocie 150 zł., nadto skutki jej barku.

W ocenie pozwanej absolutnie legalne, znajdujące swe umocowanie w treści art. 659§1 k.c. jest pobieranie opłat, a to wobec zawarcia umowy najmu miejsca parkingowego, która to umowa ma charakter umowy dotyczącej drobnych, bieżących spraw życia codziennego.

Zakwestionowano także by powodom przysługiwał przymiot konsumentów, a to wobec faktu, iż pozwana nie prowadzi działalności w zakresie utrzymania miejsc parkingowych i usług parkingowych, realizując zaś swe zadania względem mieszkańców prowadzi działania mające na celu zapewnienie im możliwości parkowania pojazdów w sposób możliwie niezakłócony przez osoby trzecie.

Powołując się na przysługujące pozwanej prawo własności i wynikające z niego uprawnienia akcentowano, iż nie ma uzasadnienia dla akceptowania naruszenia, przez osoby trzecie, reguł ustalonych przez zarząd spółdzielni. Nie ma obowiązku udzielania przestrzeni parkingowej innym osobom czy podmiotom. Podstawowym celem spółdzielni jest zaś dbanie o majątek spółdzielców, możliwość korzystania z niego w tym z miejsc parkingowych.

Akcentując brak unormowań prawnych zabraniających nakładania blokad na terenie prywatnym wskazywano, iż domniemywać należy, że jest ono zgodne z prawem, tym bardziej w sytuacji uzasadnionej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 15 września 2015 r. strona pozwana zawarła z Park Partner spółką z o.o. w Dąbrowie-Górnicej, na czas nieokreślony, umowę [REDAKTOWANE], której przedmiotem było sprawowanie nadzoru nad ruchem pojazdów mechanicznych oraz ich parkowaniem na terenie nieruchomości pozostających własnością lub oddanych w użytkowanie wieczyste spółdzielni, położonych w [REDAKTOWANE]

Sposób wykonywania powyższego nadzoru określał, stanowiący załącznik nr 1 do umowy, Regulamin płatnych miejsc do parkowania.
(§1i 2, § 7 umowy k. 64, 65)

Stosownie do postanowień §4 umowy do obowiązków zleceniobiorcy należało dokonywanie stałej kontroli nieruchomości, kontrolowanie i utrzymanie oznakowania nieruchomości, jako wyłączonej z obszaru dróg publicznych i objętej płatnymi miejscami do

parkowania, pobieranie opłaty parkingowej w wysokości 150 zł. za pozostawienie pojazdu, usuwanie pojazdów nieuprawnionych, pozostawionych na terenie nieruchomości, na koszt kierującego lub właściciela pojazdu, zakładanie blokad na koła pojazdów nieuprawnionych, w przypadku korzystania z płatnych miejsc parkingowych niezgodnie z Regulaminem płatnych miejsc do parkowania.

Spółka Park Partner, jako zleceniobiorca, uprawniona została do powierzenia wykonania poszczególnych usług objętych umową osobom trzecim, z obowiązkiem przedstawienia zleceniodawcy informacji o osobie, miejscu zamieszkania lub siedzib tej osoby

(§4 umowy)

W kwestii wynagrodzenia strony ustaliły, iż spółdzielnia jako zleceniodawca, przelewa na zleceniobiorcę prawo do pobierania opłat parkingowych tytułem wynagrodzenia za wykonanie zlecenia. Powyższe zwalniało pozwaną z obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez Parka Partner spółkę z o.o., w związku z wykonywaniem umowy.

(§6 umowy k.65)

Zawarcie powyższej umowy poprzedziła uchwała zebrania przedstawicieli obligująca zarząd pozwanej do rozwiązania problemu parkowania i zapewnienia mieszkańcom możliwości korzystania z miejsc parkingowych na osiedlu.

W oparciu o doświadczenia nabyte przez inne spółdzielnie przy rozwiązywaniu podobnych problemów, doświadczenia firmy Park Partner, zarząd spółdzielni wraz z tą spółką opracował Regulamin płatnych miejsc do parkowania. Akceptując także stosowanie środków technicznych umożliwiających unieruchomienie pojazdu, w tym w postaci blokady kół.

Z założenia parkingi na terenie nieruchomości pozostających własnością lub oddanych w użytkowanie wieczyste spółdzielni, położone [REDAKTOR] [REDAKTOR] przeznaczone są dla mieszkańców spółdzielni mieszkaniowej, najemców lokali użytkowych. Dostępne są także dla ich gości oraz osób korzystających z usług w danym bloku. Każdy uprawniony do korzystania z parkingu ma zezwolenie/identyfikator, które winno zostać pozostawione na podszyciu. Przy wjeździe na parking znajduje się znak informujący, że parking jest tylko dla mieszkańców spółdzielni mieszkaniowej i że jest to teren prywatny. Identyczna informacja jest na końcu parkingu, tak by mogli zapoznać się z jej treścią wjeżdżający z obu stron.

(zeznania v-prezesa pozwanej J. Zdziebło k. 117- 118)

Zamieszczony na tablicy regulamin przewiduje założenie blokady w przypadku stwierdzenia nieopłacenia, należnej z tytułu parkowania, kwoty 150 zł. Jako podmiot upoważniony do kontroli zgodności parkowania pojazdów z zasadami określonymi w regulaminie, wskazuje Park Partner spółką z o.o., która uprawniona jest także do stosowania środków technicznych unieruchomienia pojazdów naruszających zasady regulaminu oraz ich odholowania. Stosownie do postanowień Regulaminu płatność odbywa się gotówką, w razie braku środków regulamin przewiduje wystawienie zobowiązania kredytowego do spłaty, w terminie 7 dni, kwoty 200 zł. (150 zł. opłaty oraz 50 zł z tytułu kredytowania). Cennik parkowania stanowi załącznik do regulaminu. (okoliczność częściowo bezsporna, regulamin k. 26, zeznania s. pozwanej k.117-118)

W dniu 26 lipca 2018 roku, będący adwokatem, powód [REDAKTOWANE] zaparkował samochód, marki [REDAKTOWANE] na parkingu przy [REDAKTOWANE], po czym udał się do Sądu Okręgowego celem złożenia pisma procesowego. Przed udaniem się do sądu powód rozglądał się za osobą pobierającą opłaty parkingowe, powód nie stwierdził też zamieszczenia jakiegokolwiek znaku informującego o strefie płatnego parkowania i jego wysokości.

Po około 10 minutach powód powrócił do samochodu, po czym stwierdził, że na koło założono blokadę, a na szybie za wycieraczką znajduje się kartka z numerem telefonu. Po kontakcie telefonicznym na miejsce przyjechało dwóch mężczyzn, którzy poinformowali powoda, że blokada zostanie zwolniona wyłącznie gdy ten zapłaci opłatę w kwocie 150 zł.

Powodowi wskazano także znajdujący się w znacznej odległości znak informacyjny. Mężczyźni domagający się opłaty zablokowali swym samochodem wyjazd powodowi, byli stanowczy i niemili, pomimo zapytania powoda nie przedstawili się, nie wskazali firmy którą reprezentują, uzależniali zdjęcie blokady od zapłaty 150 zł. lub wystawienia weksla in blanco.

Powód po zapoznaniu się regulaminem zamieszczonym na wskazanym znaku dowiedział się, że chodzi o firmę Park Partner.

Wobec nieprzejednanego stanowiska domagających się opłaty, powód, którego obowiązki zawodowe wzywały do rychłego powrotu do biura, w celu odzyskania samochodu udał się do pobliskiego bankomatu, wypłacił gotówkę i dokonał zapłaty za pokwitowaniem, na którym była pieczętka firmy Park Partner [REDAKTOWANE].

Uiszczając należność powód odnosił wrażenie, że sposób prowadzenia rozmowy przez reprezentujących firmę mężczyzn, ich działania i zachowanie jest charakterystyczny dla działania przestępczego. Czuł się jak osoba od której wymuszono 150 zł w zamian za zwrot samochodu.

(zeznania powoda k.116-117, pokwitowanie zapłaty k.23)

Powód [REDAKTOWANE], udając się na rozprawę do Sądu Okręgowego [REDAKTOWANE] w dniu 28 września 2015 roku, zaparkował swój samochód na [REDAKTOWANE] bezpośrednio przy drodze, zaraz na pierwszych miejscach po wjeździe od strony [REDAKTOWANE]. Kiedy powód wrócił po kilku godzinach nieobecności, na kole jego samochodu była blokada, a na szybie naklejka Park Partner blokada koła. Powód wezwał policję, lecz jeszcze przed jej przybyciem pojawili się pracownicy firmy Park Partner. Dwóch ubranych w dresy mężczyzn, z których jeden był „ogolony na łyso”, podjechało kilkudziesięcioletnim samochodem. Jeden z mężczyzn wylegitymował się dokumentem wystawionym przez firmę i poinformował powoda o obowiązku uiszczenia opłaty z racji parkowania. Pomimo wymiany zdań, stało na tym, że powód albo zapłaci albo samochód zostanie odholowany co niesie ze sobą ryzyko jego uszkodzenia, na co pobierający opłatę kładł nacisk. Policja, która przybył w międzyczasie nie angażowała się w zaistniały spór, stwierdzając, iż jest to teren prywatny spółdzielni i trzeba dojść do porozumienia, poprzestała na wylegitymowaniu obecnych i sporządzeniu notatki. Po zapoznaniu się z regulaminem wskazanym przez pracowników Park Partner, a znajdującym się kilkadziesiąt metrów od miejsca postoju, powód domagał się wystawienia zlecenia kredytowego. Jego żądani spotkało się z oporem i kategorię odmową, w efekcie czego powód chcąc odzyskać samochód, udał się do wskazanego przez pracowników bankomatu, po czym zapłacił kwotę 150 zł. pracownicy Park Partner skomentowali to stwierdzeniem, iż trzeba było tak od razu.

Wobec uiszczenia opłaty powodowi wydano pokwitowanie opatrzone logo firmy i pieczęcią [REDAKTOWANE]. Pokwitowanie podpisał i wręczył powodowi [REDAKTOWANE].

Powód czuł się przymuszony do zapłaty, której dokonał z uwagi na obawę, iż zaniechanie skutkować będzie uszkodzeniem samochodu. O zaistniałym zdarzeniu powód złożył zawiadomienie do Prokuratury. Finalnie [REDAKTOWANE] odpowiadał za wykroczenie i został uniewinniony.

(zeznania powoda k. 124-125, pokwitowanie zapłaty k.21)

W dniu 1 września 2016 roku powódka [REDAKTOWANE], zaparkowała samochód przy [REDAKTOWANE], który został unieruchomiony przez założenie blokady koła.

Z tytułu korzystania z parkingu uiszcila opłatę w kwocie 150 zł. Wydane jej pokwitowanie opatrzone zostało pieczęcią Park Partner [REDAKTOWANE].

(okoliczność niekwestionowana, pokwitowanie zapłaty k.22, pismo z dnia 24.09.2018 k. 31)

Strona pozwana miała informacje o skargach dotyczących zachowania pracowników firmy Park Partner.

(zeznania pozwanej k.118)

Pełnomocnik powodów pismami z dnia 12 lutego 2016r., reprezentując [REDAKTOWANE], z dnia 24 września 2018 roku- działając w imieniu [REDAKTOWANE] oraz pismem z dnia 24.09.2018 roku jako pełnomocnik [REDAKTOWANE], wezwał stronę pozwaną do zwrotu kwot po 150 zł., pobranych na jej rzecz bezprawnie i pod przymusem, przez przedstawicieli firmy Park Partner - w terminie wskazanym w piśmie.

(korespondencja kierowana do pozwanej k. 30-32)

Ustosunkowując się do pisma z dnia 12 lutego 2016. Pozwana wskazała, iż w wypadku korzystania z parkingu usytuowanego na prywatnej własności spółdzielni, jednoznacznie oznakowanych, opłata parkingowa była należna. Dokonując wyboru miejsca parkingowego zaakceptowano bowiem zasady obowiązujące na zarządzanym przez spółdzielnię terenie, opisane na zamontowanych przy każdym wjeździe na osiedla Regulaminie.

Odnosnie wezwania do zapłaty, stwierdzono, iż kierowca należy je do podmiotu, który faktycznie dokonał blokady i pobrał opłatę. Kierowanie roszczeń do spółdzielni jest bezpodstawne podobnie jak prowadzenie dalszej korespondencji w sprawie.

(pismo pozwanej k.33)

Sąd zważył co następuje:

Wobec sformułowania przez pozwaną zarzutu braku legitymacji biernej, w pierwszej kolejności rozważyć należało zasadność powyższego zarzutu, albowiem jego uwzględnienie skutkowało oddaleniem powództwa bez rozważania zasadności pobranych opłat i oceny stosowanych praktyk i metod służących wyegzekwowaniu tychże opłat.

W ocenie sąd zarzut jest nietrafny.

Skoro pozwana spółdzielnia jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w [REDAKTOWANE], z racji przysługującego prawa, w sytuacji wprowadzenia odpłatnego parkowania na powyższych terenach- to spółdzielnia przysługuje uprawnienie do pobierania korzyści z prawa w postaci opłat parkingowych. To pozwana uprawniona była i z prawa tego skorzystała, do określenia zasad sprawowanie nadzoru nad ruchem pojazdów mechanicznych oraz ich

parkowaniem na terenie wyżej wskazanych nieruchomości. To pozwana jako zleceniodawca zawarła w powyższym zakresie z Park Partner spółką z o.o. w Dąbrowie Górniczej umowę o sprawowanie tegoż nadzoru w sposób ustalony w Regulaminie płatnych miejsc do parkowania, który to regulamin opracowała i zaakceptowała- co potwierdzają zeznania wiceprezesa spółdzielni.

Nie może być więc mowy by strona pozwana nie ponosiła odpowiedzialności za następstwa zaakceptowanych i wprowadzonych przez siebie zasad, odnoszących się do wykonywania nadzoru nad ruchem pojazdów i ich parkowaniem na terenie jej nieruchomości.

Zarówno treść umowy jak i regulaminu w sposób nie budzący żadnych wątpliwości, wskazują na pełną akceptację przez spółdzielnię, a co więcej upoważnienie Park Partner spółki z o.o. do stosowanie środków technicznych unieruchomienia pojazdów w postaci blokady kół. Treść informacji zamieszczona na tablicach ustawionych na osiedlu wprost wskazuje, iż nieuiszczenie opłaty przed pozostawieniem pojazdu na miejscu parkingowym grozi zastosowaniem blokady na koło lub odholowaniem.

Jak wynika także z zeznań wiceprezesa pozwanej spółdzielni powyższe rozwiązania wprowadzono celowo z pełnym rozmysłem.

Ustaliwszy powyższe zasady i metody sprawowania nadzoru pozwana nie może więc unikać odpowiedzialności poprzez argumentowanie, iż usługi w zakresie nadzoru sprawuje przedsiębiorca trudniący się profesjonalnie ich wykonywaniem i nie można przypisać jej odpowiedzialności za działanie profesjonalnego podmiotu, który przekroczył zakres powierzonego mu zadania.

Nie sposób przyjąć też, iż w sytuacji, w której pozwana tytułem wynagrodzenia za wykonanie zlecenia, przelała na Park Partner prawo do pobierania opłat parkingowych, nie miała świadomości, iż udzielone tejże firmie uprawnienie do zakładania blokad na koła służyć będzie egzekwowaniu tychże opłat.

Skoro wynagrodzenie jest pochodną wysokości pobranych opłat w interesie „poborcy” leży ich szybkie wyegzekwowanie czemu nie służy korzystanie z opcji zobowiązania kredytowego czy wdawanie się w spór sądowy z osobami kwestionującymi zasadność, wysokość opłaty, a czemu zdecydowanie sprzyja stosowanie środka przymusu bezpośredniego skierowanego do rzeczy, a to blokady koła parkującego pojazdu.

Powyższe stwierdzenie znajduje swe oparcie nie tylko w zasadach doświadczenia życiowego i logiki, ale w pełnej rozciągłości potwierdzają je zeznania powodów i przedstawiony przez nich opis zdarzenia. Wylaniający się obraz potwierdza, iż pracownicy Park Partner uzależniali zdjęcie blokady od uiszczenia zapłaty gotówkowej, nie honorując alternatywnej formy zapłaty. Odwoływali się nadto do możliwości odholowania pojazdu, co niosło ryzyko jego uszkodzenia na co kładziono nacisk. Takie postępowanie niewątpliwie wpisuje się w ramy zachowania służącego wymuszeniu zapłaty. Wykorzystując przymusowe położenie w jakim znajdowali się posiadacze pojazdu (potrzeba powrotu do pracy, obowiązki, obawa uszkodzenia mienia) de facto pozbawiano ich możliwości podjęcia swobodnej decyzji innej niż uiszczenie opłaty. Nie bez znaczenia przy podejmowaniu decyzji pozostawał także sposób zachowania, aparycja i strój pracowników pobierających opłaty.

Wiedzę o osobach tych pozwana niewątpliwie miała skoro zgodnie z §4 umowy spółka Park Partner, jako zleceniobiorca, uprawniona została do powierzenia wykonania poszczególnych usług objętych umową osobom trzecim, z obowiązkiem przedstawienia zleceniodawcy informacji o osobie, miejscu zamieszkania lub siedzibie tej osoby.

Aprobując i ustalając stosowanie takich metod, które były elementem sposobu pozyskiwania wynagrodzenia - którego świadczenie, w związku z zawartą w dniu 15 września 2015 r. umową, obciążało pozwaną - pozwana upoważniła działających na jej zlecenie do naruszania prawa poprzez stosowania niedopuszczalnych środków represji i pobieranie nienależnych opłat.

Skoro kwota pobranych opłat odpowiadała wynagrodzeniu, to w takim zakresie pozwana realizowała obowiązek świadczenia tegoż wynagrodzenia na rzecz zleceniobiorcy, zwalniając się z długu. W przypadku gdy zwolnienie z długu jest pochodną świadczenia nienależnego w rachubę wchodzi bezpodstawne wzbogacenie.

Nie jest więc tak jak twierdzi pozwana, iż nie ponosi ona odpowiedzialności za działania w postaci blokowania kół czy pobieranie nienależnych opłat.

Co do faktu, iż opłata w kwocie 150 zł. pobierana w warunkach opisanych powyżej, a stanowiących de facto opłatę za zdjęcie blokady – była niezasadna, wypowiedział się już Sąd Okręgowy w Katowicach w wyroku z 23 czerwca 2017 r. , w sprawie IV Ca 314/17.

Jak wyjaśnił Sąd Odwoławczy zgodnie z ustawą Prawo o ruchu drogowym zakładanie blokad na koła pojazdów przez osoby utrzymujące porządek w zakresie parkowania pojazdów, działające w imieniu lub na rzecz zarządcy terenu jest bezprawne, a karanie użytkownika pojazdu korzystającego z gruntów prywatnych w celach parkingowych poprzez unieruchomienie pojazdu przez zastosowanie urządzeń do blokowania kół pozostaje w sprzeczności z przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz stanowi samowolne i poważne naruszenie sfery faktycznego władztwa nad rzeczą sprawowaną przez posiadacza.

Wyraźnie podkreślono, że regulamin korzystania z dróg wewnętrznych wprowadzony przez zarządcę terenu (np. spółdzielnię mieszkaniową), a upoważniający do karania użytkowników pojazdów przez zakładanie blokady, również pozostaje w sprzeczności z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Zakładanie blokad jest wręcz w takiej sytuacji środkiem represji mającym na celu wyegzekwowanie żądanej opłaty. Jest to środek ograniczający prawo własności i pozostaje tym samym w wyłącznej sferze władztwa państwa. Dalej wyjaśniono też, że zgodnie z treścią art. 130a ust. 8 i 9 u.p.r.d. pojazd może być unieruchomiony przez zastosowanie urządzenia do blokowania kół w przypadku pozostawienia go w miejscu, gdzie jest to zabronione, lecz nieutrudniającego ruchu lub niezagrażającego bezpieczeństwu. Pojazd taki unieruchamia Policja lub straż gminna (miejska). Uznać zatem należy, że w przypadku unieruchomienia pojazdu za pomocą urządzenia do blokowania kół przez podmiot nieupoważniony do tego na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego żądanie jakiegokolwiek opłaty parkingowej przez ten podmiot za zdjęcie przedmiotowego urządzenia będzie bezzasadne i bezprawne. Zakładanie blokad na koła pojazdu jest niedopuszczalne również z punktu widzenia przepisów art. 343 k.c. statuującego środki służące ochronie zagrożonego lub naruszonego posiadania, tj. obronę konieczną (§ 1) oraz tzw. samopomoc dozwoloną (§ 2). Co więcej, założenie blokady na koła pojazdu, którym naruszono władztwo posiadacza danej nieruchomości, nie może być zakwalifikowane jako działanie przywracające stan sprzed naruszenia, albowiem jego istotą jest wyłącznie wyegzekwowanie opłaty, która została ustalona arbitralnie przez właściciela nieruchomości.

W świetle powyższego nie budzi wątpliwości, iż pobranie od powodów opłaty odbyło się w warunkach bezprawności i było absolutnie bezzasadne.

Strona pozwana umocowanie do pobierania opłaty parkingowej upatrywała także w przepisie art. 659§1 k.c., mającym zastosowanie w przypadku parkowania pojazdu na cudzej nieruchomości, kiedy to dochodzi do zawarcia umowy najmu miejsca parkingowego,

której stroną pozostaje korzystający z parkingu, umowa zaś zostaje zawarta z chwilą wyjazdu użytkownika na teren parkingu, a kończy się z chwilą wyjazdu z terenu parkingu.

Mając na względzie, iż powołane powyżej orzeczenie Sądu Odwoławczego zapadło w identycznym stanie faktycznym co do zastosowania blokady koła samochodu a następnie pobrania opłaty w kwocie 150 zł. z tytułu korzystania z parkingu spółdzielni przy ██████████ ██████████, na podstawie Regulaminu korzystania z miejsc parkingowych – ponownie odwołując się do stanowiska wyrażonego przez Sąd, które to stanowisko i wyrażony pogląd sąd w pełni podziela, wskazać należy, iż art. 384§2 k.c. nie stoi na przeszkodzie kwestionowania opłaty w kwocie 150 zł. jako opłaty parkingowej. Jak podkreślono, o ile korzystanie z parkingów komunalnych jest drobną sprawą życia codziennego, o tyle korzystanie z gruntów prywatnych w celach parkingowych już taką sprawą nie jest, niezależnie od częstotliwości występowania tego zjawiska.

W świetle powyższego, pomimo brzmienia art. 384§1 k.c. stanowiącego, że ustalony przez jedną ze stron umowy wzorzec umowy, w szczególności ogóle warunki umów, wzór umowy, regulamin, wiąże drugą stronę, jeżeli został jej doręczony przed zawarciem umowy, oraz § 2 tego artykułu – traktującego, że w razie gdy posługiwanie się wzorcem jest w stosunkach danego rodzaju zwyczajowo przyjęte, wiąże on także wtedy, gdy druga strona mogła się z łatwością dowiedzieć o jego treści. Nie dotyczy to jednak umów zawieranych z udziałem konsumentów, z wyjątkiem umów powszechnie zawieranych w drobnych, bieżących sprawach życia codziennego – stwierdzić należało, iż sam wyjazd użytkownika -powodów- na teren parkingu nie skutkowało zawarciem umowy najmu miejsca parkingowego, na podstawie wzorca umowy (regulaminu korzystania z dróg wewnętrznych).

To z kolei skutkowało tym, że powodowie mogli, na podstawie art. 384 § 2 k.c., kwestionować nałożone na nich opłaty parkingowe.

W zaistniałej sytuacji uprawnione jest stwierdzenie, iż pozwana jako strona umowy najmu miejsca parkingowego uprawniona byłaby do pobrania opłaty jedynie w sytuacji zawarcia umowy, która dla swej skuteczności wymagała doręczenia wzorca umowy przed jej zawarciem (art. 384§1k.c.). Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy zaprzecza ziszczeniu się powyższej przesłanki co skutkuje bezpodstawnym obciążeniem powodów opłatą parkingową. Skoro pozwanej nie przysługiwało prawo do opłaty parkingowej jej uiszczenie było świadczeniem nienależnym, a pozwana stroną bezpodstawnie wzbogaconą.

Ponownie w tym miejscu podkreślić należy, iż fakt pobierania opłat przez spółkę Park Partner czy osoby przez nią upoważnione nie stanowi o braku odpowiedzialności i braku bezpodstawnego wzbogacenia po stronie pozwanej, albowiem, każda pobrana opłata zwalniała w tym zakresie pozwaną z obowiązku świadczenia na rzecz zleceniobiorcy tj. zapłaty umówionego wynagrodzenia.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 405 k.c. i art.410 §2 k.c. zasądzono od strony pozwanej dochodzone pozwem kwoty na rzecz każdego z powodów.

Należne na podstawie art. 481 §1i2 k.c. odsetki zasądzono od daty wskazanej w pozwie, uwzględnivszy niekwestionowanie przez pozwaną faktu otrzymania kierowanych do niej wezwań do zapłaty i upływ terminów zapłaty zakreślonych w powyższych pismach.

Powyższe znalazło swój wyraz w pkt 1-3 wyroku.

O kosztach orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając nimi pozwaną jako stronę przegrywającą proces.

Z uwagi na fakt, iż współuczestnictwo po stronie powodów miało charakter współuczestnictwa formalnego od strony pozwanej zasądzono na rzecz każdego z powodów

należne mu koszty procesu, na które składała się opłata w kwocie 30 zł., 17 zł. opłaty od pełnomocnictwa oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 90 zł.