

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2024 r.

DR.8361.28.2024

DECYZJA PO.86.GN.1.2024.DL

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, ze zm.) oraz art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Inspekcji Handlowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 312), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego,

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej

umarza w całości postępowanie administracyjne

wobec przedsiębiorców, będących współnikami spółki cywilnej:

Leszka Jusiaka

prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: **LESZEK JUSIAK**

oraz

Pawła Jusiaka

prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: **Paweł Jusiak,**

wszczęte z urzędu w dniu 11.03.2024 r. w przedmiocie wymierzenia kary pieniężnej określonej w art. 198e ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.), z tytułu niewykonania obowiązku, o którym mowa w art. 186 ust. 3 ww. ustawy.

W toku kontroli, w biurze zarządzania nieruchomościami przy ul. Rynek 7 lok. 4 w Radomiu stwierdzono, że ww. przedsiębiorcy, będący współnikami spółki cywilnej prowadzili działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 186 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Postępowanie administracyjne należy umorzyć w całości z uwagi na jego bezprzedmiotowość.

UZASADNIENIE

W dniach 05-15.02.2024 r. inspektorzy Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Handlowej w Warszawie, Delegatura w Radomiu przeprowadzili kontrolę przedsiębiorców, będących współnikami spółki cywilnej: Leszka Jusiaka prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: LESZEK JUSIAK oraz Pawła Jusiaka prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: Paweł Jusiak.

W toku kontroli, w biurze zarządzania nieruchomościami przy ul. Rynek 7 lok. 4 w Radomiu stwierdzono, że ww. przedsiębiorcy, będący współnikami spółki cywilnej prowadzili działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 186 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie przedstawionej polisy ubezpieczeniowej ustalono, że ubezpieczonym jest BUDOM s.c. Leszek Jusiak, Paweł Jusiak (NIP: 7962963691), czyli spółka cywilna. Należy zauważyć, że spółka cywilna

nie jest podmiotem gospodarczym, tylko umową cywilnoprawną. W myśl art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236), przedsiębiorcami są wspólnicy spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej.

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej ustalił i stwierdził:

Zgodnie z art. 184a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zarządca nieruchomości to przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami.

W myśl art. 186 ust. 3 ww. ustawy, zarządca nieruchomości podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością. Jeżeli zarządca nieruchomości wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób.

Art. 198e ww. ustawy stanowi, że kto prowadzi działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 186 ust. 3, podlega karze pieniężnej w wysokości od czterokrotnego do dziesięciokrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym stwierdzono naruszenie, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1251, ze zm.). Przepisy art. 198c ust. 2-8 stosuje się odpowiednio.

Mając powyższe na uwadze uznano, iż przedsiębiorcy, będący wspólnikami spółki cywilnej: Leszek Jusiak prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: LESZEK JUSIAK oraz Paweł Jusiak prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: Paweł Jusiak nie wykonali obowiązku wynikającego z art. 186 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tj. będąc zarządcami nieruchomości nie byli objęci obowiązkowym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością.

Na podstawie art. 198c ust. 2 ww. ustawy, decyzje w przedmiotowym zakresie wydaje wojewódzki inspektor Inspekcji Handlowej właściwy ze względu na miejsce przeprowadzania kontroli.

W związku z powyższym 11.03.2024 r. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej, działając na podstawie art. 61 § 1 i § 4 kpa, zawiadomił przedsiębiorców o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie wymierzenia kary pieniężnej z art. 198e ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z tytułu niewykonania obowiązku wynikającego z art. 186 ust. 3 ww. ustawy. W zawiadomieniu strony pouczono o przysługującym prawie wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, do Inspektoratu wpłynęło pismo stron z dnia 21.03.2024 r., w którym wyjaśniono, że do polis ubezpieczeniowych był wystawiany aneks wskazujący spółkę jako podmiot ubezpieczający i osoby objęte ubezpieczeniem. Strony wskazały, że przedmiotowe aneksy nie były przechowywane wraz z polisami, więc nie zostały przedstawione w toku kontroli. Do pisma dołączono kopie trzech aneksów do umów ubezpieczenia (aneksy z: 01.09.2021 r., 01.09.2022 r. oraz 01.09.2023 r.),

z których wynika, że Leszek Jusiak oraz Paweł Jusiak są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności związanej z zarządzaniem nieruchomościami.

Należy podkreślić, że powyższe stanowi nową okoliczność, która nie była znana organowi na etapie wszczęcia postępowania administracyjnego.

W doktrynie wskazuje się, że: *„Spółka cywilna nie posiada statusu przedsiębiorcy, stanowiąc jedynie źródło zobowiązania między stronami stosunku prawnego. Sama w sobie tym samym nie stanowi odrębnego bytu prawnego w stosunku do jej wspólników, jak ma to miejsce w przypadku osobowych lub kapitałowych spółek prawa handlowego. Co za tym idzie, to nie spółka cywilna, lecz jej konkretni wspólnicy, podejmują statutowane w art. 184b u.g.n. czynności w ramach zarządzania nieruchomością, które polegają na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością. Tym samym, to wspólnik spółki cywilnej, będący zarządcą nieruchomości, podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością. I to on powinien być wskazany w umowie ubezpieczenia jako podmiot ubezpieczony”* (A. Nikiforów, *Art. 186 Obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości* [w:] *Gospodarka nieruchomościami. Komentarz*, pod red. E. Klat-Górska, Warszawa 2024, LEX).

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego należy uznać, że przedsiębiorcy są objęci wymaganym ubezpieczeniem, więc brak podstaw do stwierdzenia naruszenia art. 186 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 105 § 1 kpa, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części. Przez bezprzedmiotowość należy rozumieć stan, gdy sprawa indywidualna nie podlegała i nie podlega załatwieniu w drodze decyzji administracyjnej, a zatem wówczas, gdy nie istnieje ani przedmiot, ani podmiot konkretnej sprawy (wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 24 sierpnia 2018 r., sygn. akt II SA/Rz 940/18).

W doktrynie podkreśla się, że: *„Wydanie decyzji o umorzeniu postępowania jest obligatoryjne, gdy postępowanie zostało wszczęte, ale okazało się lub stało się bezprzedmiotowe z jakiegokolwiek przyczyny. Bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego ma miejsce wtedy, gdy brak jest któregoś z elementów stosunku materialnoprawnego, który by podlegał konkretyzacji, wobec czego nie można wydać decyzji załatwiającej sprawę przez jej rozstrzygnięcie co do istoty. Bezprzedmiotowość może wynikać z okoliczności dotyczących podmiotów tego stosunku prawnego lub jego przedmiotu. Istota bezprzedmiotowości postępowania polega na tym, że nastąpiło takie zdarzenie prawne lub faktyczne, które spowodowało, że przestała istnieć ta szczególna relacja między faktem (sytuacją faktyczną danego podmiotu) a prawem (sytuacją prawną danego podmiotu), z którą ustawa łączy obowiązek konkretyzacji normy w postaci wydania decyzji administracyjnej (wyrok NSA z 10.05.2012 r., II GSK 467/11, LEX nr 1219036). Umorzenie postępowania w przypadku bezprzedmiotowości jest obligatoryjne, zaś decyzja o umorzeniu postępowania nie rozstrzyga o materialnoprawnych uprawnieniach i obowiązkach stron i jest równoznaczna ze stwierdzeniem braku przesłanek do merytorycznego orzekania co do istoty sprawy, gdy sprawa indywidualna nie podlegała i nie podlega merytorycznemu załatwieniu w drodze decyzji administracyjnej*

(zob. wyrok NSA z 21.12.2021 r., II OSK 22/19, LEX nr 3323161; wyrok WSA w Warszawie z 23.04.2014 r., VIII SA/Wa 112/14, LEX nr 1468433)” (M. Romańska, Art. 105 Umorzenie postępowania administracyjnego [w:] Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, wyd. III, pod red. H. Knysiak-Sudyka, Warszawa 2023, LEX).

Biorąc pod uwagę przytoczone okoliczności faktyczne i prawne, Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej uznał, iż wszczęte z urzędu w dniu 11.03.2024 r. postępowanie administracyjne wobec przedsiębiorców, będących współnikami spółki cywilnej: Leszka Jusiaka prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: LESZEK JUSIAK oraz Pawła Jusiaka prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: Paweł Jusiak, należy na podstawie art. 105 § 1 kpa umorzyć w całości z uwagi na jego bezprzedmiotowość.

W związku z powyższym Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej orzekł jak w sentencji.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Inspekcji Handlowej, art. 132 § 3 kpa, art. 127 § 1 i § 2 kpa oraz art. 129 § 1 i § 2 kpa, od niniejszej decyzji stronom postępowania służy prawo odwołania się do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Inspekcji Handlowej, ul. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa.

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej

Renata Jezierska

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. p.

3. aa.