

Sygn. akt I ACa 946/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Magdalena Pankowicz
Sędziowie	:	SSA Jadwiga Chojnowska SSO del. Grażyna Wołosowicz (spr.)
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 10 marca 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. M.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w B.**

o ustalenie

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 12 marca 2015 r. sygn. akt I C 425/14

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1) **w punkcie I w ten sposób, że powództwo oddala;**

2) **w punkcie III w ten sposób, że zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;**

II. oddala apelację powoda w całości;

III. **zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 270 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą.**

(...)

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 12 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Białymstoku ustalił nieistnienie uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w B. nr (...), nr (...) i nr (...) z dnia 9 marca 2013 roku (punkt I.), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt II.) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 521,20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III.).

Sąd Okręgowy ustalił, że na zebraniu pozwanej wspólnoty mieszkaniowej z 9 marca 2013 r. oraz w drodze indywidualnego zbierania głosów pod głosowanie poddano m.in. 3 projekty skarżonych uchwał: nr (...) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2012 r., nr (...) w sprawie udzielenie absolutorium członkom zarządu i nr (...) w przedmiocie zaliczek na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej. Powód wprawdzie nie spełnił przesłanek art. 25 ust. 1 u.w.l. dającego podstawę do zaskarżenia i uchylenia powyższych aktów prawnych, jednak przewidziane w tym przepisie uprawnienie powinno być odróżniane od roszczenia o uznanie uchwał za czynności prawne nieistniejące na podstawie art. 189 k.p.c. Żądanie to przysługuje, gdy organ podmiotu korporacyjnego w ogóle nie wyraził swej woli na skutek np. podjęcia uchwały bez prawnie wymaganej większości głosów. Uwzględnienie powództwa opartego o art. 189 k.p.c. wymaga przy tym legitymowania się interesem prawnym w żądaniu wydania wyroku ustalającego. M. M. spełnił tą przesłankę, bowiem nieistnienie powyższych uchwał skutkowało niepewnością stanu prawnego rzutującą na jego interesy jako członka wspólnoty. Sąd uznał następnie, że prawo głosu wynikające z udziału w nieruchomości wspólnej, który jest związany z odrębną własnością lokalu, przysługuje niepodzielnie jego właścicielom. W konsekwencji współwłaściciele łączni (np. małżonkowie działający w ramach wspólności majątkowej) lub uławkowi zawsze będą dysponowali jednym głosem przypadającym na lokal, a ich stanowisko co do sposobu jego oddania powinno być uzgodnione. Z tych względów powinni oni umocować jednego spośród siebie do podjęcia powyższej czynności, a w przypadku braku porozumienia uzyskać rozstrzygnięcie sądu. Nadto ewentualne oddanie głosu przez przedstawiciela wymagało, w przypadku skarżonych uchwał podjętych w 2013 r., pełnomocnictwa rodzajowego, które uprawniałoby do reprezentowania przy czynnościach przekraczających zakres zwykłego zarządu (art. 98 k.c.). Tymczasem część oświadczeń woli złożonych przez osoby trzecie nie spełniała powyższych kryteriów, bowiem składające je podmioty nie dysponowały umocowaniem rodzajowym pochodzącym od wszystkich współwłaścicieli, a przy tym niektóre z kart do głosowania były pozbawione niezbędnych podpisów ogółu uprawnionych.

Sąd ocenił, że nieważne głosy oddane bez upoważnienia drugiego współmałżonka dotyczyły lokali w budynku: przy ul. (...) (nr: (...)), przy ul. (...) (nr: (...)), przy ul. (...) (nr: (...)), przy ul. (...) (nr: (...)), przy ul. (...) (nr: (...)), przy ul. (...) (nr: (...)). Natomiast braki spowodowane oddaniem głosu przez przedstawiciela działającego z niedostatecznie potwierdzonym umocowaniem dotyczyły lokali w budynku: przy ul. (...) (nr: (...)) oraz przy ul. (...) (nr: (...)). Skoro zatem nieważnością były dotknięte oświadczenia woli złożone w zakresie 24,38% spośród 56,44% udziałów biorących udział w głosowaniu, to żadna ze skarżonych uchwał podjętych w 2013 r. nie uzyskała wymaganej ustawą większości. Z tych względów Sąd uznał je za niepodjęte a więc nieistniejące.

Sąd Okręgowy zważył, że także uchwały nr (...) i nr (...) nie kwalifikowały się pod hipotezę art. 25 u.w.l., lecz powód nie przedstawił dowodów pozwalających na ich zakwestionowanie w trybie art. 189 k.p.c. Podnosił wprawdzie, że zarząd, który został wybrany skarżonymi czynnościami prawnymi, działał niezgodnie z prawem, a wyrok uwzględniający powództwo pozwoli na pociągnięcie jego członków do odpowiedzialności karnej, jednak okoliczności te nie stanowiły interesu prawnego. Stosunki prawnokarne nie są bowiem nim objęte. Powód nie złożył przy tym do akt skarżonych uchwał, ani związanych z nimi kart do głosowania.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód M. M. skarżąc go co do pkt II i III, a zatem w zakresie oddalającym powództwo i zasądzającym koszty procesu i zarzucił:

A. nierozpoznanie istoty sprawy wobec braku jednoznacznego ustalenia czy uchwały nr(...) i nr (...) zostały podjęte;

B. sprzeczność istotnych ustaleń ze zgromadzonym materiałem dowodowymi poprzez przyjęcie, że powód nie miał interesu prawnego w zaskarżeniu powyższych uchwał w oparciu o art. 189

k.p.c. w sytuacji gdy dotyczyły one podstawowych interesów powoda będącego współwłaścicielem nieruchomości i członkiem wspólnoty mieszkaniowej, w postaci wyboru członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej;

C. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez: brak wszechstronnego rozważenia całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie - co skutkowało dowolnym ustaleniem, że powód nie miał interesu prawnego - i pominięcie części dowodów w wyniku nierozpoznania wniosku dowodowego powoda o zobowiązanie pozwanych do przedłożenia uchwał wraz z protokołami i kartami z głosowania;

D. naruszenie prawa materialnego, to jest:

- 1) art. 189 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i nieprawidłową wykładnię przez przyjęcie, że powód nie miał interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieistnienia powyższych uchwał,**
- 2) art. 23 ust. 1 i 2 u.w.l. poprzez nieprawidłowe ustalenie, że powyższe uchwały zostały podjęte,**
- 3) art. 6 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i nieprawidłową wykładnię przez przyjęcie, że to powód powinien wykazać nieuzyskanie przez powyższe uchwały wymaganej większości głosów, podczas gdy to pozwany kwestionował te twierdzenia, a zatem powinien udowodnić, że uchwały zostały podjęte zgodnie z ustawą o własności lokali.**

Powód podniósł w uzasadnieniu, że Sąd pominął jego wniosek o zażądanie od wspólnoty mieszkaniowej kart do głosowania i skarżonych uchwał. Wskazał, że podczas wykonywania funkcji członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej nie miał dostępu do powyższych dokumentów, bowiem zostały one bezprawnie zabrane przez administratora oraz poprzednich członków organu pozwanej. Sąd oddalił też wnioski o powołanie świadków, którzy mieli zeznawać na okoliczność nieprawidłowości w podjęciu powyższej uchwały, a w szczególności co do braku na zebraniu wymaganej do jej ważności większości. Wskazał też, że wadliwie powołany zarząd naraziły wspólnotę mieszkaniową oraz powoda na duże straty finansowe. Skarżący jako właściciel miał też prawo do weryfikowania podjętych uchwał. Przed Sądem Najwyższym toczy się nadto zainicjowane skargą kasacyjną postępowanie dotyczące uchylenia uchwał powołujących aktualny zarząd wspólnoty. W razie stwierdzenia ich nieważności do wykonywania swych funkcji powrócą członkowie organu powołanego na podstawie skarżonych uchwał. Przy tym w razie uwzględnienia powództwa skarżący będzie mógł wystąpić z roszczeniami odszkodowawczymi wobec osób, które dopuściły się nadużyć. Powód wskazał nadto powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, że interes prawny w domaganiu się stwierdzenia nieistnienia uchwał w oparciu o art. 189 k.p.c. ma każdy członek wspólnoty mieszkaniowej.

Strona wniosła również o dopuszczenie dowodu z akt sprawy prowadzonej w Prokuraturze Rejonowej B. P. w B. nr (...) w celu wykazania, czemu poprzednim i obecnym członkom zarządu zależy na nieuchyleniu powyższych uchwał.

Mając na uwadze powyższe powód wniosł o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie nieistnienia uchwał nr (...) i nr (...), zwrot kosztów procesu za pierwszą instancję oraz zasądzenie na rzecz powoda kosztów procesu za instancję odwoławczą. Ewentualnie wniosł o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie. Zgodziła się ze stanowiskiem Sądu w zakresie oddalenia żądania stwierdzenia nieistnienia skarżonych uchwał podjętych w 2002 r. Wskazała też, że z roszczenia opartego o art. 189 k.p.c. można korzystać tylko gdy dochodzi się go z zachowaniem przynajmniej zbliżonych terminów przewidzianych dla powództwa o uchylenie uchwały. W przeciwnym wypadku powodowałoby to podważenie

utrwalonych w czasie stosunków prawnych. Nadto zaskarżanie uchwał sprzed 13 lat, które nie oddziałują na prawa i obowiązki skarżącego, potraktować należy jako nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 k.c.).

Apelację od wyroku wniosła także pozwana skarżąc go w jego pkt I i III, to jest odnośnie rozstrzygnięcia o stwierdzeniu nieistnienia uchwał oraz o kosztach procesu. Zarzuciła mu naruszenie prawa materialnego, to jest:

1) **art. 189 k.p.c. przez błędne zastosowanie i przyjęcie, że powód występując o ustalenie nieistnienia uchwał nr (...) miał interes prawny w dochodzeniu takiego żądania;**

2) **art. 36 § 2 k.r.o. oraz art. 37 k.r.o. przez ich pominięcie przy ocenie ważności głosów oddanych przez małżonków będących współwłaścicielami lokalu w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej, co prowadziło do błędnego uznania, że takie głosy były nieważne.**

Pozwana podniosła w uzasadnieniu, że zaskarżone uchwały dotyczyły tylko stosunków wspólnoty mieszkaniowej z właścicielami odrębnych lokali, a powód w ogóle nie ustosunkował się do zarzutów pozwanej w przedmiocie jego interesu prawnego, co wyklucza przejęcie istnienia powyższej przesłanki w stosunku do skarżącego.

Skarżąca zgodziła się z wywodami Sądu, że prawo głosu wynikające z udziału w nieruchomości wspólnej związanego z odrębną własnością lokalu przysługuje niepodzielnie współwłaścicielom tego lokalu. Powyższe nie oznacza jednak, aby w każdym wypadku głos oddany tylko przez jednego z współwłaścicieli był nieważny. Ustawodawca wyraźnie wskazuje nadto, że każdy z małżonków może samodzielnie zarządzać majątkiem wspólnym, chyba że przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego stanowią inaczej. Przepisem ograniczającym samodzielny zarząd wykonywany przez jednego z małżonków jest przepis art. 37 k.r.o. Głosowanie nad uchwałami w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego, absolutorium dla zarządu oraz wysokości stawek zaliczek, jest czynnością mieszczącą się w ramach zarządu majątkiem wspólnym małżonków i nie zawiera się w katalogu czynności wymagających zgody małżonka (art. 37 § 1 k.r.o.).

Mając powyższe na uwadze pozwana wniosła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Ewentualnie wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie, podczas gdy apelacja powoda nie była uzasadniona.

W pierwszej kolejności, jako najdalej idący podlegał rozpoznaniu zarzut nierozpoznania istoty sprawy (zarzut A. apelacji skarżącego), której powód niezasadnie upatrywał w braku poczynienia przez Sąd ustaleń co do okoliczności podjęcia uchwał nr(...) i nr (...). Nie jest sporne w judykaturze, że podnoszone przez stronę uchybienie byłoby skuteczne tylko w przypadku nie zbadania materialnej (istotnej) podstawy żądania pozwu (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z 26 listopada 2012 r. III SZ 3/12, LEX nr 1232797). Tymczasem jak wynika z treści uzasadnienia skarżonego wyroku, okoliczności podnoszone przez powoda zostały wzięte pod uwagę i ocenione w świetle art. 189 k.p.c. oraz 25 u.w.l., które zatem były rozpoznane, przy czym według organu orzekającego nie znalazły potwierdzenia w dowodach zebranych w sprawie.

W ramach zarzutów procesowych skarżący podniósł naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. (zarzut C.) Według tego przepisu sąd ma obowiązek ocenić wszystkie przeprowadzone dowody oraz uwzględnić wszystkie towarzyszące im okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Musi też przeprowadzić selekcję dowodów, a więc dokonać wyboru tych, na których się oparł, i ewentualnie odrzucić inne, którym odmówił wiarygodności i

mocy dowodowej, przy czym powinna ona być poparta argumentacją zgodną z regułami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980/10/200). Strona kwestionująca prawidłowość zastosowania art. 233 § 1 k.p.c. powinna przedstawić argumenty świadczące o niezachowaniu przez sąd tych reguł.

Sąd zważył, że skarżący nie spełnił powyższych wymogów, bowiem poprzestał na ogólnikowym twierdzeniu co do braku wszechstronnego rozważenia materiału procesowego. Zarzut ten nie był wystarczający, by móc zbadać ewentualne uchybienia organu orzekającego odnośnie sposobu oceny konkretnych dowodów przeprowadzonych w sprawie. Tym samym nie wiązał on Sądu, bowiem nie został objęty granicami apelacji w niniejszej sprawie. Sąd Apelacyjny był też wprawdzie obowiązany z urzędu zbadać wiarygodność i moc przeprowadzonych w sprawie dowodów oraz samodzielnie poczynić na ich podstawie ustalenia faktyczne. Niemniej były one w pełni zgodne z ocenami Sądu Okręgowego, które odpowiadały zasadom logiki i doświadczenia życiowego oraz były oparte m.in. o niekwestionowane przez strony dowody z dokumentów. W tym kontekście na uwzględnienie nie zasługiwał zarzut oddalenia wniosku skarżącego dotyczącego zobowiązania pozwanej do złożenia dokumentacji związanej ze skarżonymi uchwałami z 2002 r. (zarzut D). Sąd zważył przy tym, że wprawdzie organ orzekający dwukrotnie wydał postanowienia rozstrzygające żądania o powyższej treści - na rozprawie z 11 grudnia 2014 r. (k. 269) i z 20 stycznia 2016 r., (k. 286) - jednak rozpoznaniu w trybie art. 380 k.p.c. podlegało orzeczenie zapadłe jedynie na tym drugim posiedzeniu. Dopiero bowiem wtedy strona w odpowiednim terminie złożyła stosowane zastrzeżenie do protokołu, czego nie uczyniła w grudniu 2014 r. (art. 162 k.p.c.). Skarżona czynność procesowa Sądu nie była przy tym prawidłowa, gdyż oddalenie wniosku dowodowego może nastąpić co do zasady jedynie w przypadku, gdy dotyczy on faktów nieistotnych w sprawie (art. 227 k.p.c.) a zatem takich, które nie wchodzą w zakres podstawy faktycznej powództwa (vide: Kodeks postępowania cywilnego. Tom I. Komentarz. Art. 1 – 366 red. prof. dr hab. Andrzej Marciniak, prof. dr hab. Kazimierz Piasecki 2016 r. Wydanie: 7, ust. 3 art. 227, Legalis). Tymczasem powód wiązał przyczynę swego żądania z okolicznościami podnoszonymi we wniosku dowodowym (brak quorum przy głosowaniu, brak kart do głosowania). Wskazana nieprawidłowość nie miała jednak wpływu na wynik sprawy, bowiem jak zasadnie wskazał Sąd Okręgowy, strona nie wykazała interesu prawnego będącego niezbędną przesłanką uwzględnienia powództwa w zakresie uznania uchwał z 2002 r. za nieistniejące, a tym samym nawet udowodnienie podnoszonych przez skarżącego okoliczności nie implikowałoby uwzględnienia jego żądania. Bezzasadne okazały się też zarzuty oddalenia wniosków powoda o przesłuchanie świadków, którzy mieli zeznawać na okoliczność nieprawidłowości w podjęciu uchwał, bowiem dowody w tym zakresie zostały w sprawie przeprowadzone (wniosek dowodowy, k. 2 - 3, rozprawa, k. 267 - 269). Sąd Apelacyjny nie uwzględnił też żądania o przeprowadzenie dowodu z dokumentów akt postępowania przygotowawczego z uwagi na nieistotność okoliczności, które miały być przez nie wykazane. Strona nie wskazała bowiem, by do zasadności jej roszczenia miała znaczenie przyczyna dla, której poprzednim i obecnym członkom zarządu zależało na nieuchyleniu uchwał.

Przechodząc do oceny żądań zgłoszonych w powództwie Sąd zważył, że roszczenie o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej z przyczyn jej niezgodności z prawem, lub umową właścicieli, czy też z interesem członka wspólnoty, przysługuje co do zasady wyłącznie w drodze powództwa opartego o art. 25 ust. 1 u.w.l. Przepis ten pozwala na wzruszenie skutków prawnych ważnych uchwał wspólnoty mieszkaniowej z mocą wsteczną (ex tunc). Powództwo może być wytoczone w zawitym terminie sześciu tygodni od dnia podjęcia uchwały, albo od powiadomienia uprawnionego o jej treści (art. 25 ust. 1a u.w.l.). W razie bezskutecznego upływu powyższego okresu czasu uprawnienie wygasa, a wadliwa czynność prawna pozostaje w obrocie prawnym (nieważność względna).

Mając to na uwadze należało zaaprobować ocenę Sądu Okręgowego, że żadna ze skarżonych uchwał nie kwalifikowała się pod powyższą normę prawną. M. M. nie wykazał bowiem, by złożył powództwo o uchylenie skarżonych czynności prawnych z 2002 r. Także niniejsze postępowanie zostało zainicjowane pozwem wniesionym 13 marca 2014 r., a zatem po upływie niemal roku od przegłosowania trzech skarżonych uchwał z 2013 r.

Sąd miał przy tym na uwadze, że niewykazanie przez powoda przesłanek art. 25 u.w.l. nie stało na przeszkodzie w żądaniu stwierdzenia wadliwości uchwał zarządu wspólnoty mieszkaniowej jako nieistniejących (art. 189 k.p.c.). Powyższe roszczenie nie jest bowiem ograniczone temporalnie i może być dochodzone, gdy czynność prawna nie

została podjęta np. wskutek braku wymaganego statutem kworum, lub braku wymaganej większości głosów (vide: Sądu Najwyższego z 30 września 2015 r. I CSK 773/14, LEX nr 1799978). Uprawniony powinien wykazać też interes prawny, który stanowi drugą przesłankę żądania opartego o art. 189 k.p.c. Należy się zgodzić z argumentacją Sądu Najwyższego, że istnieje on, gdy wydanie orzeczenia ustalającego ma znaczenie dla obecnych, lub przyszłych obiektywnie prawdopodobnych stosunków prawnych i praw, albo sytuacji prawnej podmiotu występującego z żądaniem. Może on przy tym wynikać nie tylko z bezpośredniego zagrożenia prawa, ale także z potrzeby zapobieżenia groźbie jego naruszenia. Powód powinien też wykazać, że ma interes prawny w wytoczeniu powództwa przeciwko konkretnemu pozwanemu, który przynajmniej potencjalnie stwarza zagrożenie dla jego praw, a sam skutek jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni ochronę przez definitywne zakończenie istniejącego między stronami sporu, lub zapobiegnie jego powstaniu w przyszłości (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2009 r. II CSK 33/09, LEX nr 515730; orzeczenie Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 1965 r. II CR 266/64, OSP 166/7/166). Interes prawny nie będzie nadto występował gdy zainteresowana osoba może na innej drodze prawnej osiągnąć w pełni ochronę swych praw, np. w sprawie o świadczenie, o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, a nawet w drodze orzeczenia o charakterze deklaracyjnym (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 8 stycznia 2010 r. IV CSK 298/09, OSNC 2011/3/30). Na uwagę zasługuje także obecny w orzecznictwie Sądu Najwyższego nurt wywodzący interes prawny z samego faktu członkostwa w spółdzielni, lub wspólnocie mieszkaniowej. Bazuje on na założeniu, że interes podmiotu korporacyjnego polegający na wydawaniu ważnych i legalnych aktów prawnych jest sprzężony z interesem jego członków we wniesieniu powództwa ustalającego (vide: odnośnie uchwał spółdzielni: wyrok Sądu Najwyższego z 15 lipca 2010 r. IV CSK 24/10, OSNC 2011/3/30; oraz czyniące podobne ustalenia w odniesieniu do uchwał wspólnot mieszkaniowych: wyrok Sądu Najwyższego z 30 września 2015 r. I CSK 773/14, LEX nr 1799978).

Mając na względzie powyższe wywody Sąd dokonał oceny zgodności zgłoszonych przez skarżącego roszczeń z wymogami art. 189 k.p.c. Kierował się przy tym regułą z art. 6 k.c., zgodnie z którą to na powódzie spoczywał obowiązek wykazania okoliczności, z których wywodził skutki prawne. Wbrew stanowisku apelacji ciężar ten nie został przerzucony na stronę przeciwną, bowiem żadna norma prawna nie przewiduje tego typu konsekwencji wobec pozwanego w przypadku zakwestionowania przez niego zasadności powództwa (zarzut D.3. apelacji skarżącego).

W przypadku uchwał nr (...) i nr (...) powód wskazał, że pierwsza z nich została podjęta po głosowaniu, na którym tylko dwóch z czterech kandydatów na członków zarządu uzyskało wymaganą większość, podczas gdy drugi skarżony akt prawny powołał do organu wspólnoty mieszkaniowej osobę wybraną w drodze wyborów uzupełniających (pозew, k. 3). Sąd zważył, że przytoczone okoliczności nie świadczyły o nieistnieniu skarżonych czynności prawnych, lecz stanowiły co najwyżej przesłanki ich uchylecia w trybie sprekludowanego art. 25 ust. 1 u.w.l. Strona podnosiła wprawdzie zarzuty dotyczące braku kart do głosowania oraz kworum niezbędnego przy podejmowaniu uchwał, jednak wnioski dowodowe w tym zakresie zostały oddalone, a skarżący nie wnosil o ponowne ich rozpoznanie w postępowaniu odwoławczym. Objęte nimi okoliczności mogące wskazywać na nieistnienie skarżonych czynności prawnych należało zatem uznać za niewykazane. Nadto Sądy obu instancji podlegały ograniczeniom wynikającym z podstawy faktycznej powództwa (art. 321 § 1 k.p.c.), a zatem przy ocenie przesłanek art. 189 k.p.c. nie mogły wykroczyć ponad twierdzenia skarżącego. Ten natomiast upatrywał swój interes prawny w gromadzeniu dowodów na bezprawne działanie członków zarządu wybranych w oparciu o skarżone uchwały i wykorzystaniu tych materiałów na potrzeby toczącego się postępowania karnego (rozprawa, k. 394). Organ orzekający zasadnie więc uznał, że powyższy wynik postępowania byłby istotny jedynie z punktu widzenia odpowiedzialności karnej osób trzecich, która z kolei nie kreuje automatycznie stosunku cywilnoprawnego po stronie skarżącego. Nie miałyby zatem bezpośredniego przełożenia na prawa powoda, lub ich zagrożenie. Nadto wbrew stanowisku M. M. samo stwierdzenie nieistnienia powyższych uchwał nie prowadziłoby do ustalenia, że działania byłych członków organu wspólnoty mieszkaniowej miały charakter zawiniony lub bezprawny. Rozstrzygnięcie korzystne dla skarżącego nie przyczyniłoby się zatem do powstania zobowiązania (stosunku prawnego) pozwalającego na dochodzenie naprawienia hipotetycznych szkód spowodowanych przez zarząd. Nadto nawet gdyby przyjąć twierdzenie przeciwne, należałoby uznać, że także wtedy strona nie dysponowałaby interesem prawnym, bowiem podlegałaby on szerszemu zaspokojeniu w drodze powództwa odszkodowawczego. Odnosząc się do pozostałych twierdzeń powoda Sąd zważył, że w braku stosownych dowodów, nie było obiektywnie prawdopodobne, by prawa skarżącego miały ulec uszczerbkowi na skutek ewentualnego

uwzględnienia skargi kasacyjnej i przywrócenia do zarządu osób wykonujących swe funkcje w 2002 r. M. M. nie wykazał nadto, by uwzględnienie jego powództwa implikowałoby skutki prawnomaterialne pożądane przez ogół właścicieli, których lokale wchodziły w skład nieruchomości. Brak było bowiem dowodów, że nieważne czynności prawne podjęte przez zarząd powołany w 2002 r. na podstawie hipotetycznie nieistniejącej uchwały, niosłyby korzystne konsekwencje prawne dla uprawnionych. W niniejszej sprawie brak było zatem łącznika wiążącego interes prawny wspólnoty mieszkaniowej (art. 6 u.w.l.) interesem powoda. W konsekwencji Sąd Okręgowy zasadnie uznał, że wbrew stanowisku M. M. strona nie zdołała wykazać przesłanek zastosowania art. 189 k.p.c., a tym samym nie mógł orzec o nieistnieniu skarżonych uchwał (zarzut D.1. i D.2. oraz niezasadnie zakwalifikowany jako dotyczący art. 233 k.p.c. zarzut B.).

Jak też zasadnie podniosła skarżąca, organ orzekający nieprawidłowo ocenił, że powód miał interes prawny w dochodzeniu swego roszczenia co do uchwał podjętych w 2013 r. (zarzut 1 apelacji skarżącej). Akty prawne opatrzone numerami (...) i (...) dotyczyły bowiem przyjęcia sprawozdania finansowego oraz udzielenia absolutorium zarządowi wspólnoty mieszkaniowej (k. 123 - 124), a ewentualne stwierdzenie ich nieistnienia nie skutkowało by uznaniem, że organ zarządzający dopuścił się uchybień przy wykonaniu rozliczeń finansowych ze wspólnotą mieszkaniową. Taki skutek powodowałoby jedynie uchylenie powyższych uchwał na podstawie art. 25 ust. 1 u.w.l. W rezultacie ewentualne uwzględnienie żądania powoda nie wpłynęłoby na jego prawa, nie tworzyłoby nowych stosunków prawnych po jego stronie, a tym bardziej nie prowadziłyby do ich zagrożenia. W szczególności M. M. nie dysponowałby podstawą pozwalającą ustalić bezprawność działań zarządu, lub jego winę. Podobnie też nieistnienie uchwały nr(...) określającej wysokość zaliczek na poszczególne opłaty związane z zarządem nieruchomością wspólną, nie prowadziłyby do uznania, że jej treść była niezgodna z prawem, lub narażała powoda na szkodę. Podobnie jak w opisanym wyżej przypadku nie kreowałyby zatem nowego stosunku prawnego i nie miałyby przełożenia na już istniejące prawa strony. Nadto nawet gdyby powód dostarczył stosowne dowody na twierdzenia co do nieprawidłowego ustalenia wysokości zaliczek m.in. na fundusz remontowy, to uwzględnienie powództwa mogłoby wprawdzie nastąpić, lecz jedynie w orzeczeniu wydanym przed upływem okresu rozliczeniowego za 2013 r. Z jego końcem wszelkie różnice między hipotetycznie nieprawidłowo naliczonymi kwotami określonymi w powyższym akcie prawnym, a rzeczywistymi wydatkami uległyby zwrotowi lokatorom (art. 15 ust. 1 u.w.l. w zw. z art. 29 ust. 1 i ust. 1a u.w.l.). Wyrok uwzględniający powyższe roszczenie zapadły po upływie powyższego okresu nie chroniłby zatem interesu prawnego członków wspólnoty mieszkaniowej przed zagrożeniem utraty praw do mienia, które zdążyliby już odzyskać. Skoro zatem powód oraz inni członkowie wspólnoty mieszkaniowej nie dysponowali interesem prawnym w ustaleniu nieistnienia powyższych uchwał, to także w tym przypadku nie można było wywodzić u skarżącego istnienia tej przesłanki z samego faktu wchodzenia strony w skład pozwanej.

Brak też było podstaw do uwzględnienia drugiej podstawy zastosowania art. 189 k.p.c. w odniesieniu do skarżonych uchwał podjętych w 2013 r. Sąd Apelacyjny zgodził się z organem orzekającym, że ustawodawca przy głosowaniu uprawnionych członków wspólnoty mieszkaniowej przyjął zasadę „jeden właściciel - jeden głos”. Oznacza ona, że współwłaścicielom lokalu każdorazowo przysługuje jeden niepodzielny głos liczony według wielkości udziału we własności nieruchomości wspólnej. Nie są oni uprawnieni do głosowania swoją częścią przysługującą im w prawie własności, ponieważ nie można złożyć kilku oświadczeń woli przypisanych do tego samego udziału odpowiadającemu określone lokalowi (art. 23 ust. 2 i ust. 2a u.w.l.; vide: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 3 kwietnia 2014 r. I ACa 791/13, LEX nr 1454429). Pozwana prawidłowo przy tym podniosła, że zasada powyższa nie wyłącza możliwości składania oświadczeń woli przez jednego małżonka ze skutkiem wobec obu stron małżeńskiej wspólności ustawowej (zarzut 2 apelacji skarżącej). Uprawnienie powyższe znajduje oparcie w treści art. 36 § 2 k.r.o. i ma zastosowanie także przy wykonywaniu prawa głosu w stosunku do uchwał wspólnoty mieszkaniowej (vide: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 26 sierpnia 2014 r. I ACa 715/14, LEX nr 1656665). Doznaje ono wprawdzie ograniczenia przy czynnościach enumeratywnie wymienionych w art. 37 § 1 k.r.o., które jednak nie były przedmiotem skarżonych czynności prawnych. Wprawdzie też zasada powyższa nie ma zastosowania, gdy jeden z małżonków sprzeciwi się powyższymi oświadczeniami woli (art. 36¹ § 1 k.r.o.), jednak powód nie wykazał tych okoliczności. Nie udowodnił również podnoszonych przez siebie twierdzeń dotyczących oddawania głosów przez osoby niebędące małżonkami, lub których związek małżeński uległ rozwiązaniu. Podmioty te figurowały pod jednym nazwiskiem w spisie uprawnionych

do głosowania (k. 138 - 151), nadto część z nich została wpisana w załączonych do akt sprawy księgach wieczystych jako współwłaściciele łączni swych lokali (odpisy, k. 290 - 293, 297 - 300, 303 - 311). Powyższe okoliczności, co do których częściowo istnieje także domniemanie zgodności z rzeczywistością (art. 3 ust. 1 u.k.w.h.), poddają w wątpliwość przytoczone wyżej stanowisko powoda. Mając to na uwadze Sąd Apelacyjny zważył, że brak było przyczyn by uznać za nieważne wymienione w uzasadnieniu skarżonego wyroku głosy oddane przez osoby niedysponujące umocowaniem od współmałżonka. Nie było też podstaw do kwestionowania prawidłowości powyższych czynności dokonanych przez współwłaścicieli nieruchomości lokalowych w częściach ułamkowych. Wywody prawne Sądu Okręgowego o rodzaju pełnomocnictwa do oddawania głosu na uchwały podlegały pełnej aprobacie, zatem nie było potrzeby ich powielania. Organ orzekający niezasadnie jednak uznał, że uprawnieni do lokalu nr (...) przy ul. (...) oraz nr (...) przy ul. (...) działali bez wymaganego umocowania. Jak bowiem wynikało z odpisów ksiąg wieczystych, ci pierwsi byli właścicielami nieruchomości na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, a nadto działali przez prawidłowo ustanowionego przedstawiciela będącego osobą trzecią (odpis księgi wieczystej, k. 292, pełnomocnictwo, k. 294). W drugim przypadku głosujący był wyłącznie uprawnionym do lokalu (odpis księgi wieczystej, k. 301). Strona nie wykazała też, by figurujący w spisie uprawnionych do głosowania właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) - A. i E. G. - nie byli małżonkami, a zatem, że udzielone przez A. G. pełnomocnictwo upoważniające osobę trzecią do głosowania nie było skuteczne wobec obojga uprawnionych (spis, k. 140, karta i pełnomocnictwo, 157).

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w pkt I ppk. 1 sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. oraz jak w pkt II sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

W wyniku wygrania przez pozwaną sprawy w całości zmianie podlegało też orzeczenie o kosztach procesowych za pierwszą instancję, które w całości podlegały zasądzeniu na rzecz skarżącej w oparciu o art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. oraz § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (tj. z dnia 25 lutego 2013 r. Dz.U. z 2013 r. poz. 490; dalej: (...)).

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł jak w pkt I ppk. 2 sentencji wyroku w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c.

Kosztami instancji odwoławczej Sąd Apelacyjny obciążył powódkę, która przegrała ją w całości. Podstawą prawną w tym zakresie był § 12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 ust. 1 i ust. 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 Rozporządzenia, w oparciu o który Sąd zasądził na rzecz pozwanej zwrot wynagrodzenia za zastępstwo procesowe w podwójnej wysokości stawki minimalnej mając na uwadze duży nakład pracy jej pełnomocnika.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt III sentencji na podstawie art. 108 § 1 k.p.c.

(...)