

Sygn. akt I ACa 203/12

Sygn. akt I ACa 203/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 września 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA – Beata Kozłowska /spr./

Sędzia SA – Dorota Markiewicz

Sędzia SO del. – Robert Obrębski

Protokolant – st. sekr. sąd. Katarzyna Foltak

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2012 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) w W.

u uchylene uchwał

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 20 grudnia 2011 r. sygn. akt II C 332/11

1. oddala apelację,

2. zasądza od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 203/12

Uzasadnienie:

Powódka - Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W. wniosła o uchylenie dwóch uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W. (...) i nr (...). Uchwałami tymi właściciele lokali wezwali powodową Agencję do wydania Wspólnocie części wspólnych nieruchomości położonych w W. przy ul. (...) – pierwsza z tych uchwał lokalu nr 31a, usytuowanego na strychu budynku, a druga lokalu użytkowego o nr ewidencyjnym (...) położonego na parterze.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa(...) w W. wniosła o oddalenie powództwa i o zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Zakwestionowała ona legitymację czynną powódki, podnosząc, że nie jest ona właścicielem jakichkolwiek nieruchomości lokalowych w W. przy ul. (...), a zwłaszcza lokali, których dotyczą zaskarżone uchwały.

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, zasądził od powódki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W. kwotę 760 zł tytułem zwrotu poniesionych kosztów postępowania.

Swe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i następujących ocenach prawnych:

Dnia 28 lutego 2011 r. pozwana Wspólnota nieruchomości przy ul. (...) w W. podjęła dwie uchwały: uchwałę nr(...) zobowiązującą Wojskową Agencję Mieszkaniową do wydania pozwanej Wspólnocie nieruchomości lokalowej nr 31 i uchwałę nr (...), zobowiązującą Wojskową Agencję Mieszkaniową do wydania pozwanej Wspólnocie lokalu użytkowego nr (...).

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa zaskarżyła obie wspomniane uchwały, gdyż stanowią one, w jej ocenie, nieuprawnioną ingerencję w jej prawo własności.

Powodowa Wojskowa Agencja Mieszkaniowa podnosiła, że oba lokale stanowią jej własność. Nie przedstawiła ona jednak żadnych dowodów na potwierdzenie tego stanowiska, mimo, że pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...)w W. zakwestionowała w odpowiedzi na pozew zarówno tytuł własności powoda do obu lokali, jak i posiadanie przez powódkę tytułu własności do jakiegokolwiek nieruchomości lokalowej w budynku przy ul. (...) w W..

Sąd Okręgowy uznał powództwo za niezasadne.

Sąd ten wskazał, że w myśl przepisu art. 25 ust. 1 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 z późn.zm.) właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę wspólnoty do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeżeli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. W świetle tego przepisu legitymację czynną do zaskarżenia uchwały wspólnoty nieruchomości ma jedynie właściciel lokalu.

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W. nie wykazała, że jest właścicielem jakiegokolwiek nieruchomości lokalowej w W. przy ul. (...), mimo, że pozwana wspólnota zakwestionowała tę okoliczność.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w myśl przepisu art.98 k.p.c.

Powódka zaskarżyła powyższy wyrok apelacją.

Wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uchylenie uchwały nr (...) oraz nr (...), ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania w całości, zarzucając temu wyrokowi naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię, prowadzące do oddalenia powództwa oraz prawa procesowego poprzez nierozpoznanie istoty sprawy.

Dodatkowo, na podstawie art. 381 k.p.c. wniosła o dopuszczenie dowodu z dokumentów:

1. Wypisu z kartoteki lokalu (...)
2. Wypisu z kartoteki lokalu (...)
3. Wypisu z kartoteki lokalu (...)
4. Zawiadomienia o zmianach danych ewidencji gruntów i budynków.

Powódka podniosła, iż złożenie tych dokumentów nie było możliwe w toku postępowania przed sądem I instancji, albowiem otrzymała je w dniu 16 grudnia 2011 r., po zamknięciu przewodu sądowego, a dopuszczenie tego dowodu ma istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy i ewentualnego ustalenia prawa własności do lokali wymienionych w treści zaskarżonych uchwał.

Pozwana wniosła odpowiedź na apelację, w której wniosła o oddalenie apelacji powódki.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki nie zasługuje na uwzględnienie.

Powodowa agencja występując z powództwem o uchylenie uchwał pozwanej wspólnoty mieszkaniowej w pozwie nie wskazała żadnych okoliczności, które mogłyby uzasadniać jej legitymację czynną do zaskarżenia uchwał pozwanej wspólnoty. W szczególności, powódka nie powołała się na fakt bycia członkiem pozwanej wspólnoty. Strona pozwana w odpowiedzi na pozew zakwestionowała legitymację czynną powódki. Odpis odpowiedzi na pozew został doręczony powódce we wrześniu 2011 r., tym niemniej, nie spotkał się z żadną reakcją ze strony powódki. Co więcej, również na rozprawie, która odbyła się dnia 15 grudnia 2011 r. nie zostały przedstawione żadne okoliczności, które mogłyby świadczyć o tym, że powódce przysługuje legitymacja do zaskarżenia uchwał pozwanej wspólnoty, albowiem pełnomocnik powódki, pomimo prawidłowego powiadomienia, w rozprawie tej nie uczestniczył.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest niezasadne, gdyż nie została wykazana legitymacja czynna powódki.

Wyrok ten, w ocenie Sądu Apelacyjnego, jest prawidłowy i nie zmienia tej oceny zgłoszony dopiero na etapie postępowania apelacyjnego wniosek o przeprowadzenie dowodów, mających świadczyć o tym, że powódce przysługuje własność lokali w nieruchomości przy ul. (...), a tym samym, że powódce w świetle art. 25 ustawy o własności lokali przysługuje legitymacja czynna do zaskarżenia uchwał pozwanej wspólnoty.

Otóż, zauważyć należy, iż dopuszczalność powoływania w toku postępowania apelacyjnego nowych faktów i dowodów jest ograniczona. W świetle art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Wyjątki przewidziane w tym przepisie zostały ustanowione nie po to, aby ograniczyć apelację i zwęzić ramy odwoławcze, lecz głównie w celu dyscyplinowania stron przez skłanianie ich do przedstawiania całego znanego im materiału faktycznego i dowodowego już w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. Tym sposobem ustawodawca zapobiega także przewlekłości postępowania. Obostrzenia zawarte w art. 381 k.p.c. nie mogą być zatem postrzegane jako demontaż konstrukcji apelacji pełnej, lecz wyłącznie jako wyraz dążenia do koncentracji materiału procesowego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1936 r., C.I. 2681/35, "Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny" 1937, nr 1, s. 171 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2007 r., III CZP 162/06, OSNC 2008, nr 3, poz. 47).

Powódka dopiero w apelacji wskazała na fakt przysługiwania jej prawa własności lokali, których dotyczą zaskarżone uchwały. Niewątpliwie, takie twierdzenia mogły być przytoczone już w pozwie, a z pewnością obowiązek wskazania tych okoliczności zaktualizował się po zakwestionowaniu legitymacji czynnej powódki w odpowiedzi na pozew, złożonej przez pozwaną wspólnotę. Całkowita bierność powódki na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego, wręcz obliuguje Sąd Apelacyjny na podstawie art. 381 k.p.c. do pominięcia tych okoliczności, jako wskazanych dopiero na etapie postępowania apelacyjnego.

Z apelacji powódki można wywieść, iż przyczyną powołania się na tytuł własności przysługujący powódce do lokali w nieruchomości przy ul. (...) dopiero na etapie postępowania apelacyjnego było oczekiwanie na dokumenty w postaci wypisów z kartotek lokali i zawiadomienie o zmianach danych ewidencji gruntów i budynków, które to dokumenty powódka uzyskała dopiero w dniu 16 grudnia 2011 r., a więc już po zamknięciu rozprawy przed sądem pierwszej instancji.

W ocenie Sądu Apelacyjnego okoliczności te nie uzasadniają przeprowadzenia dowodów wskazanych dopiero na etapie postępowania apelacyjnego.

Po pierwsze, zauważyć należy, iż wyżej wskazane dokumenty zostały doręczone powódce w odpowiedzi na jej wniosek. Jednakże z wnioskiem o wydanie tych dokumentów powódka wystąpiła dopiero w listopadzie 2011 r., w sytuacji, gdy z odpowiedzi na pozew, doręczonej powódce we wrześniu 2011 r., jednoznacznie wynika, że pozwana wspólnota kwestionuje legitymację czynną powódki w niniejszej sprawie.

Po drugie, przepis art. 381 k.p.c., jeśli chodzi o nowe fakty i dowody, nie mówi o niemożności przeprowadzenia dowodu w toku postępowania pierwszoinstancyjnego. Przepis ten posługuje się pojęciem powołania nowych faktów i dowodów. Z pewnością w sytuacji, gdy powódka już w listopadzie 2011 r. wystąpiła do Prezydenta(...) W. o wypis z rejestru budynków oraz wypisy z kartotek lokali położonych w budynku przy ul. (...), to z pewnością mogła się na te dowody powołać, chociażby na rozprawie w dniu 15 grudnia 2011 r., nawet jeśli przeprowadzenie dowodu z tych dokumentów byłoby możliwym dopiero po ich uzyskaniu przez powódkę. Nie można zgodzić się z powódką, że skoro nie dysponowała ona przedmiotowymi wypisami, nie mogła ich powołać w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, jeśli sama wystąpiła o wydanie tych dokumentów w toku postępowania pierwszoinstancyjnego.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny uznał, iż zachodzą przewidziane w art. 381 k.p.c. podstawy do pominięcia faktów i dowodów wskazanych przez powódkę dopiero w apelacji.

Uznając zatem, zarzuty apelacji kwestionujące stanowisko Sądu Okręgowego, iż powódka nie wykazała, by przysługiwała jej legitymacja czynna do zaskarżania uchwał pozwanej wspólnoty, są bezzasadne, Sąd Apelacyjny apelację powódki oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.

Apelacja powódki nie została uwzględniona, dlatego też o kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny orzekł stosownie do art. 98 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. i § 2 w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.).