

Sygn. Akt VI ACa 1669/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lipca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Agata Zając (spr.)

Sędziowie: SA Barbara Godlewska- Michalak

SO (del.) Ewa Cylc

Protokolant: sekr. sądowy Mariola Frąckiewicz

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. J., J. J.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w J.

o ustalenie nieistnienia uchwał

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 24 lipca 2013 r.

sygn. akt III C 585/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w całości i powództwo oddala oraz zasądza od R. J. i J. J. solidarnie na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w J. kwotę 1.200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od R. J. i J. J. solidarnie na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w J. kwotę 900 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 1669/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 6 czerwca 2011 r. powodowie R. J. i J. J. wnieśli o ustalenie nieistnienia uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w J. w sprawie udzielenia absolutorium zarządowi z działalności za 2010 r. oraz nr (...) w sprawie zaliczki na poczet funduszu remontowego.

Powodowie wskazali na mające wpływ na decyzję odnośnie sposobu głosowania uchybienia dotyczące zawiadomienia o zebraniu rocznym:

- brak dołączenia projektów uchwał, które będą głosowane z uzasadnieniem

- brak wykazu obecnych udziałów poszczególnych właścicieli lokali

- brak doręczenia właścicielom lokali tekstu statutu, sprawozdania zarządu z wykonania planu gospodarczego z pisemną rekomendacją komisji budżetowej, projektu planu gospodarczego Wspólnoty na rok bieżący

- zmianę miejsca zebrania bez powiadomienia właścicieli,

a także liczenie głosów w proporcjach „jeden lokal – jeden głos” i brak wymaganej większości udziałów głosujących za uchwałą.

Pozwana Wspólnota wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 24 lipca 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił nieistnienie obu uchwał i zasądził od pozwanej na rzecz powodów 440 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne:

Powodowie są właścicielami lokalu nr (...) przy ul. (...) w J., z własnością lokalu powiązany jest udział (...) części w nieruchomości wspólnej.

Wspólnotę tworzą właściciele dziewięciu lokali na przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 22 marca 2012 r. odbyło się zebranie właścicieli Wspólnoty na którym zostały podjęte uchwały nr (...) i nr (...). W zawiadomieniu o zebraniu wskazano, że odbędzie się ono w holu klatki schodowej na parterze o godz. 19.00. Obecni o tej godzinie członkowie Wspólnoty wyrazili zgodę na proponowaną przez ówczesnego prezesa zarządu J. C. zmianę miejsca zebrania na lokal nr (...). Na miejsce zebrania przybyli spóźnieni właściciele lokalu nr (...) M. P. i K. P., którzy nikogo nie zastali w holu klatki schodowej. O zmianie miejsca zebrania dowiedzieli się od J. C. już po głosowaniu nad uchwałą nr (...) i wzięli udział w głosowaniu uchwały nr (...). Powodowie byli obecni na całym zebraniu.

Uchwała nr (...) dotyczy udzielenia absolutorium za rok 2010 zarządowi Wspólnoty w osobie J. C., a uchwała nr (...) – wysokości zaliczki na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej od 1 kwietnia 201 r. w wysokości 7 zł/mkw powierzchni lokalu i 40 zł za miejsce garażowe, w tym zaliczka na fundusz remontowy w kwocie 1 zł/mkw lokalu; „Wspólnota powierza wykonanie tej uchwały zarządowi i udziela w tym zakresie wszelkich stosownych pełnomocnictw”.

Zaskarżone uchwały zostały podjęte w trybie „jeden lokal – jeden głos” bez uprzedniego podjęcia uchwały.

Nad uchwałą nr (...) głosowało 6 właścicieli lokali, przy czym za przyjęciem uchwały głosowało 5 właścicieli, 1 się wstrzymał; nad uchwałą nr(...) głosowało 7 właścicieli, wszyscy oddali głosy za.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy przywołał treść art. 25 i 23 ustawy o własności lokali.

Sąd Okręgowy wskazał, że zasadą jest liczenie głosów według wielkości udziałów, a w drodze wyjątku ustawa dopuszcza głosowanie według reguły „jeden właściciel – jeden głos” zastrzegając, że taki system liczenia może wynikać z podjętej uchwały jednoznacznie określającej indywidualny przedmiot głosowania, chyba że są spełnione warunki wskazane w art. 23 ust 2a ustawy.

Głosowanie według reguły „jeden właściciel – jeden głos” nad zaskarżonymi uchwałami było zatem niedopuszczalne, a podjęte w taki sposób uchwały trzeba uznać za nieistniejące.

Zdaniem Sądu Okręgowego powodowie posiadają interes prawny w żądaniu ustalenia nieistnienia zaskarżonych uchwał.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana Wspólnota, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dokonaniu przez sąd dowolnej a nie swobodnej oceny materiału dowodowego i wyprowadzeniu z zebranego materiału dowodowego wniosków, które z nich nie wynikają;
- naruszenie art. 189 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnym przyjęciu, że ma interes prawny w zaskarżeniu uchwał nr (...) i (...);
- naruszenie art. 25 ust. 1 i 1a ustawy o własności lokali poprzez uznanie, że w niniejszej sprawie przepis ten nie ma zastosowania, mimo braku wskazania przez powoda przesłanek uzasadniających zastosowanie trybu przewidzianego w art. 189 k.p.c.;
- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, jakie dowody wskazywały na to, że interes prawny strony powodowej został na tyle poważnie naruszony, że uzasadniał zastosowanie art. 189 k.p.c. i usunięcie zaskarżonych uchwał z obrotu prawnego;
- naruszenie art. 5 k.c., które polega na czynieniu przez stronę powodową użytku ze swego prawa, które zdaniem pozwanej jest sprzeczne zarówno ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem przepisów ustawy o własności lokali, jak i art. 189 k.p.c. jak też i z zasadami współżycia społecznego rozumianymi jako akceptowane i godne ochrony reguły rzetelnego postępowania w stosunkach społecznych.

Wskazując na powyższe pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana wniosła też o dopuszczenie dowodu z dokumentów w postaci: zestawienia głosowań nad uchwałą nr (...) i (...) w systemie „jeden lokal – jeden głos” oraz w systemie „według wielkości udziałów” na okoliczność tego, że niezależnie od przyjętego systemu głosowania obie uchwały zapadły większością głosów właścicieli lokali, uchwały nr (...) i (...) wraz z wynikami głosowania nad tymi uchwałami na okoliczność podjętych w nich rozstrzygnięć oraz sposobu liczenia głosów, protokołu komisji skrutacyjnej Wspólnoty na okoliczność przebiegu głosowania nad powyższymi uchwałami w dniu 23 marca 2011 r. oraz z protokołu zebrania mieszkańców Wspólnoty z dnia 23 marca 2011 r. na okoliczność przebiegu zebrania w dniu 23 marca 2011 r. i głosowania nad uchwałami. Pozwana wskazała, że potrzeba powołania powyższych dowodów powstała dopiero po zapoznaniu się z uzasadnieniem zaskarżonego wyroku, a ich przeprowadzenie nie przyczyni się do przedłużenia postępowania.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji, a także oddalenie wniosków dowodowych zawartych w apelacji i zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, mimo że nie wszystkie podniesione w niej zarzuty są zasadne.

Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny w pełni przyjmuje za własne.

Za bezzasadny Sąd Apelacyjny uznał zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że postawienie zarzutu obrazy art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów; skarżący może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jure, że Sąd rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000/7-8 poz. 139 i z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000/10 poz. 189). Jeżeli zatem z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł

swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne.

Za wadliwe należy uznać postawienie w apelacji pozwanej zarzutu naruszenia przepisów art. 233 § 1 k.p.c. jedynie przez ogólne wskazanie na dokonanie błędnej oceny dowodów, bez określenia, jakich dowodów ta ocena dotyczy, w jaki sposób została naruszona zasada swobodnej oceny dowodów wynikająca z art. 233 § 1 k.p.c. i w jakim stopniu uchybienie te przełożyło na stan faktyczny sprawy oraz treść rozstrzygnięcia.

Zarzuty podniesione w apelacji określone jako zarzut błędu w ustaleniach faktycznych nie odnoszą się w istocie do tych ustaleń, ale do ich oceny prawnej – czy podjęte uchwały są ważne i czy powodowie mają interes prawny w dochodzeniu roszczenia opartego o treść art. 189 k.p.c., tym samym zarzuty te nie mogą być uznane za zasadne.

Za bezzasadny Sąd Apelacyjny uznał też zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że zarzut obrazy tego przepisu może być skutecznym zarzutem apelacji tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie posiada wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę instancyjną, zaś uzasadnieniu zaskarżonego wyroku takich zarzutów postawić nie można, odpowiada ono bowiem wszelkim wymogom art. 328 k.p.c. Nie może zaś stanowić w ocenie Sądu Apelacyjnego podstawy tak postawionego zarzutu wskazywanie, że Sąd nie wskazał w uzasadnieniu pełnej, jakie dowody wskazywały na naruszenie interesu prawnego powodów uzasadniającego zastosowanie art. 189 k.p.c.

Sąd Apelacyjny nie znalazł też podstaw do uwzględnienia zawartych w apelacji wniosków dowodowych.

Niewątpliwie zgodnie z art. 381 k.p.c. Sąd drugiej instancji jest zobowiązany na wniosek strony uzupełnić materiał dowodowy, jeżeli jest to konieczne do rozstrzygnięcia sprawy, lecz równocześnie jest uprawniony do pominięcia nowych faktów i dowodów zgłoszonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, gdy zachodzą przesłanki określone wymienionym przepisem, a więc jeśli nowych faktów i dowodów zgłoszonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym strona nie mogła powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, albo gdy potrzeba powołania się na nie powstała później.

Dowody na które powołuje się w apelacji skarżąca dotyczą przebiegu głosowania nad kwestionowanymi uchwałami i niewątpliwie były pozwanej znane w toku postępowania przed Sądem I instancji i pozwana w tym postępowaniu dowody te mogła powołać.

Strona, która nie podejmuje inicjatywy dowodowej, nie wykazuje starań o pozyskanie istniejących dowodów, nie może na etapie postępowania odwoławczego domagać się dopuszczenia dowodów, jeśli należyte wykonanie przez nią obowiązków wynikających z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. pozwalało na zgłoszenie stosownych wniosków dowodowych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Nie można też uznać, że potrzeba powołania nowych dowodów może być uzasadniona treścią uzasadnia niekorzystnego dla pozwanej rozstrzygnięcia. Potrzeba powołania nowych faktów i dowodów powinna być następstwem zmienionych okoliczności sprawy, które są niezależne od zapadłego rozstrzygnięcia pochodzącego od sądu pierwszej instancji albo otwarcia się możliwości dowodzenia okoliczności faktycznych wcześniej niemożliwych do wykazania z przyczyn obiektywnych. Uznanie, że potrzeba powołania nowych dowodów może wynikać jedynie z tego, iż rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji jest dla strony niekorzystne przekreślałoby sens i rację istnienia przepisu art. 381 k.p.c.

Zasadny zdaniem Sądu Apelacyjnego okazał się natomiast zarzut naruszenia art. 189 k.p.c.

Powodowie żądali uznania wskazanych w pozwie uchwał za nieistniejące.

Zasadniczym instrumentem służącym członkom Wspólnoty do wzruszania podejmowanych przez wspólnotę uchwał jest powództwo o uchylenie uchwały przewidziane w art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokalu. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się jednak, że istnienie wskazanej wyżej regulacji nie wyklucza możliwości kwestionowania

wadliwości konkretnej uchwały lub uchwał wspólnoty mieszkaniowej na podstawie art. 189 k.p.c. jako tzw. czynności prawnej nieistniejącej.

Powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały wytaczane na podstawie art. 189 k.p.c. nie jest uregulowane w przepisach i z reguły wymaga wykazania tak rażących uchybień przy podejmowaniu uchwały, że powodują one, iż uchwała w istocie nie istnieje, gdyż nie można uznać, że doszło do wyrażenia woli przez organ podmiotu korporacyjnego.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 23 lutego 2006 r. I CK 336/05 (LEX nr 424423) przykładem uchwały nieistniejącej jest uchwała wspólnoty mieszkaniowej podjęta bez wymaganego statutem quorum lub bez wymaganej większości głosów.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w sprawie niniejszej powodowie nie wykazali, aby uchybienia do jakich doszło przy podejmowaniu zaskarżonych uchwał pozwalały na uznanie uchwał za nieistniejące.

Przed wszystkim z dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń wynika, że na zebraniu w dniu 22 marca 2011 r. byli obecni właściciele początkowo 7, a następnie 9 z 11 lokali tworzących wspólnotę, z czego za przyjęciem uchwały nr (...) głosowali właściciele 5 lokali, właściciel jednego lokalu się wstrzymał, zaś w przypadku uchwały nr (...) r. wszyscy głosujący właściciele 7 lokali oddali głosy za jej przyjęciem.

Niewątpliwie przyjęty na zebraniu tryb głosowania był sprzeczny z ustawą o własności lokali, jednak w świetle poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń nie ma podstaw do uznania, iż skutkiem takiego trybu głosowania był brak quorum lub wymaganej większości głosów.

Uchwały podjęte w dniu 22 marca 2011 r. nie wymagały określonego quorum, zaś obecni właściciele lokali głosujący za przyjęciem uchwał, w tym powodowie, posiadali większość udziałów wymaganą do ich podjęcia.

W wypadku uchwał podejmowanych przez wspólnotę decydujące znaczenie ma treść woli wyrażonej przez członków wspólnoty, a nie kwestie proceduralne.

Skoro więc doszło do wyrażenia woli przez członków wspólnoty mających większość udziałów nie można uznać, iż uchybienia proceduralne polegające na przyjęciu głosowania według zasady: jeden lokal jeden głos, mogą uzasadniać uznanie uchwał za nieistniejące.

Dla rozstrzygnięcia zasadności roszczenia powodów nie ma przy tym znaczenia ocena, czy wskazywane przez powodów uchybienia mogłyby uzasadniać żądanie uchylenia przedmiotowych uchwał.

Zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. przy wyrokowaniu sąd nie może orzekać co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem powoda, ani zasądzić ponad żądanie Niedopuszczalność wyrokowania co do przedmiotu nieobjętego żądaniem oznacza niemożność objęcia rozstrzygnięciem innych roszczeń niż przedstawione przez powoda. Skoro powodowie żądali uznania uchwał za nieistniejące na podstawie art. 189 k.p.c., Sąd Apelacyjny nie może wydać wyroku uchylającego uchwały na podstawie art. 25 ustawy o własności lokali.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił.

O kosztach postępowania za obie instancje orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.