

Sygn. akt VIA Ca 1833/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Jan Szachułowicz (spr.)

Sędzia SA – Aldona Wapińska

Sędzia SO (del.) – Ewa Harasimiuk

Protokolant: – sekr. sąd. Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 31 marca 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa G. B.

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

o ustalenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 15 października 2013 r.

sygn. akt III C 666/13

***oddala apelację.***

Sygn. akt: VIACa 1833/13

## UZASADNIENIE

Powód - G. B. wnosił o ustalenie nieważności uchwały nr (...) z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie zmiany składu zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, której był członkiem.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. (...) w W. wnosila o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 15 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo. Orzeczenie to oparte zostało na następujących ustaleniach i rozważaniach.

W dniu 27 marca 2013 r. właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. (...) w W. podjęli uchwałę nr (...) w sprawie zmiany składu zarządu Wspólnoty. Z dniem 27 marca 2013 r. odwołano zarząd Wspólnoty w osobach B. W. i J. S., a powołano zarząd wspólnoty w osobach B. W., L. P. (1) i P. F.. Za podjęciem uchwały byli właściciele lokali reprezentujący 86,10 % udziałów w nieruchomości. Powód brał udział w całym zebraniu wspólnoty, ale nie wziął udziału w głosowaniu nad uchwałą. W jego obecności została ogłoszona treść uchwały. Do

chwili obecnej L. P. (1) pełni funkcję członka zarządu Wspólnoty, nie zrezygnował z tego członkostwa, nawet nie został złożony wniosek o jego odwołanie.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o dokumenty, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez żadną ze stron oraz dowód z nagrania określający przebieg zebrania Wspólnoty, na którym zapadła sporna uchwała. Sąd Okręgowy oddalił wniosek o przesłuchanie w charakterze świadków E. S. i P. F., gdyż okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zostały wyjaśnione dowodem z dokumentów i z nagrania z przebiegu zebrania Wspólnoty.

Sąd Okręgowy wskazał na art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, zgodnie z którym właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Powód wnosił zaś o stwierdzenie nieważności uchwały. Co do dopuszczalności stosowania sankcji bezwzględnej nieważności w stosunku do uchwał wspólnot istnieją kontrowersje w doktrynie. Z jednej strony konieczność zapewnienia bezpieczeństwa obrotu prawnego uzasadniałaby niemożność zaskarzania uchwał w innym trybie niż przewidziany w art. 25 ustawy o własności lokali w określonym w tym przepisie 6-cio tygodniowym terminie. Z drugiej strony zwolennicy sankcji bezwzględnej nieważności podnoszą argumenty słusznościowe, że w skrajnych przypadkach niezaskarżone uchwały, w sposób rażący naruszające prawo, nadal obowiązywałyby.

W ocenie Sądu Okręgowego, należy uznać, że stwierdzenie nieważności uchwały jest dopuszczalne, ale tylko w sytuacjach rażących, ponieważ zamiarem ustawodawcy było ograniczenie możliwości kwestionowania uchwał wspólnot mieszkaniowych poprzez wprowadzenie krótkiego terminu na ich zaskarżenie. Materialnoprawną podstawę żądania w niniejszej sprawie stanowi art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. Zgodnie z art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny, który należy rozumieć jako stan, w którym: po pierwsze nie istnieje inny środek prawny, przy użyciu którego powód uzyskać może skuteczną ochronę prawną, a po drugie orzeczenie ustalające wydane w oparciu o art. 189 k.p.c. taką skuteczną ochronę prawną powodowi zapewni (wyrok S.A. w Katowicach z 13 marca 2013 r., sygn. akt IA Ca 78/13).

Zdaniem Sądu Okręgowego, powód nie miał interesu prawnego w żądaniu stwierdzenia nieważności uchwały, albowiem przysługiwało mu powództwo o uchylenie uchwały na podstawie art. 25 u.w.l. Powód składając pozew nie zmieścił się w 6-cio tygodniowym terminie przewidzianym w art. 25 ustawy o własności lokali (biegł on dla niego od dnia 27 marca 2013 r., a pozew został wniesiony dopiero w dniu 18 czerwca 2013 r.) Składanie powództwa było więc próbą obejścia przepisu dotyczącego terminu zaskarzania uchwał Wspólnoty.

Sąd Okręgowy wywiódł, iż nawet gdyby uznać, że powód miał interes prawny w ustaleniu, że wskazana przez niego uchwała jest nieważna, brak było podstaw do stwierdzenia jej nieważności wobec braku naruszenia przepisów prawnych, w szczególności naruszenia ich w sposób rażący w odniesieniu do podstawowych zasad porządku prawnego. Powód nie wskazał nawet, czy i w jaki sposób podjęta uchwała narusza jego interesy. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na powodzie na podstawie art. 6 k.c. Zarząd Wspólnoty został powołany na zgromadzeniu. Kadencja zarządu trwa jeden rok i rozpoczyna się od momentu powołania, a kończy się z chwilą kolejnego zgromadzenia Wspólnoty. Członek zarządu może zrezygnować z funkcji, być odwołany czy zawieszony w czynnościach przed upływem kadencji. Organem uprawnionym do podjęcia decyzji jest zgromadzenie właścicieli, a podejmuje decyzję w formie uchwały (statut Wspólnoty). Jakikolwiek decyzje odnośnie członka zarządu L. P. (1) w przedmiocie jego członkostwa w zarządzie nie miały miejsca do chwili obecnej. Obowiązujący statut nie przewiduje „warunkowego” powołania na członka zarządu na okres 2 miesiące, zresztą przebieg głosowania nad sporną uchwałą (nagranie z przebiegu zebrania poparte oświadczeniem L. P.) nie dawał podstaw do takich twierdzeń powoda. Pod względem proceduralnym zaskarżona uchwała także odpowiada prawu.

Wyrok Sądu Okręgowego powód zaskarżył w całości apelacją zarzucając:

- nieważność postępowania – na skutek tego, że strona pozwana nie była należycie reprezentowana, nie miała zdolności sądowej i procesowej (występował brak w składzie zarządu uniemożliwiający działanie), a strona powodowa

została pozbawiona prawa do obrony swych praw poprzez odmowę sporządzenia protokołu z rozprawy, co uniemożliwiało należyte zaskarżenie wyroku oraz poprzez nieprzeprowadzenie oznaczonych dowodów,

- naruszenie przepisów ustawy o własności lokali oraz statutu pozwanej Wspólnoty poprzez dopuszczenie do udziału w rozprawie członka zarządu pozwanej Wspólnoty działającego samodzielnie,

- poczynienie błędnych ustaleń faktycznych,

- posłużenie się przy wyrokowaniu uchwałą nr (...) z dnia 27 marca 2013 r., która dotknięta była wadą nieważności, w której brak było zapisu o powołaniu L. P. (1) na członka zarządu na okres dwóch miesięcy, którą powołano na członka zarządu osobę, która zgodnie ze statutem Wspólnoty nie powinna być powołana (P. F.), którą odwołano poprzedni zarząd Wspólnoty, mimo że jego kadencja wygasła z mocy prawa,

- brak po stronie sędziego rozpoznającego sprawę w pierwszej instancji obiektywizmu oraz dopuszczenie przez tego sędziego do wypowiedzenia przez L. P. (1) kwestii, które obrażały powoda i jego żonę.

Powód wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie.

Strona pozwana wносиła o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja jest bezzasadna, a wyrok Sądu pierwszej instancji trafny, mimo że jego uzasadnienie w pewnej części nie odpowiada prawu. W ocenie Sądu Apelacyjnego, powód wykazał bowiem swój interes prawny w ustaleniu, który to interes wynikał między innymi właśnie z upływu terminu przewidzianego w art. 25 ustawy o własności lokali. Powód nie wykazał jednak przedmiotu oczekiwanego ustalenia, to znaczy nieważności uchwały. Tym samym można dokonać pozytywnej oceny sentencji zaskarżonego wyroku bez nawet zgłębiania zagadnienia związanego z możliwością wytoczenia powództwa w oparciu o art. 189 k.p.c. po upływie terminu na wytoczenie powództwa o uchylenie uchwały.

Najdalej idący zarzut apelacyjny, nieważności postępowania, sformułowany został bez dostatecznych podstaw. Strona pozwana była bowiem właściwie reprezentowana, posiadała zdolność sądową i procesową, a powód nie został pozbawiony możliwości obrony swych praw. Postawione przez powoda zagadnienie nieważności postępowania ściśle wiązało się nadto z merytoryczną stroną niniejszego sporu, ponieważ powód nieważność zaskarżonej uchwały oraz nieważność postępowania wywodził z tych samych okoliczności. Z tej przyczyny kwestie nieważności postępowania oraz nieważności spornej uchwały zostaną omówione łącznie.

Braków po stronie pozwanej powód upatrywał w zagadnieniu związanym ze składem zarządu Wspólnoty, a przy tym popadał w wewnętrzną sprzeczność, ponieważ z jednej strony wytoczył powództwo, a z drugiej strony podnosił w tym zakresie argumenty, które przy ich uwzględnieniu prowadziłyby do odrzucenia pozwu (art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c.). W miejsce odrzucenia swego pozwu powód domagał się jednak zawieszenia postępowania (art. 174 pkt 2 k.p.c.), co stało w kolizji z ideą, jaka zwykle przyświeca stronom powodowym - wytoczenia powództwa i jak najszybszego zakończenia sprawy swoją wygraną.

Badając skład zarządu strony pozwanej, ustalony mocą uchwały objętej powództwem w niniejszej sprawie, zwrócić należy uwagę na treść podjętej oraz wcześniej poddanej pod głosowanie uchwały. Brak jest tam jakiegokolwiek warunku związanego z czasowym jakoby uczestnictwem L. P. (1) w zarządzie pozwanej (k. 19 i k. 36-38).

Jeżeli natomiast badać kwestię terminu dwu miesięcznego, do którego to terminu powód nawiązywał w pozwie i w dalszym toku sprawy, to skoro po upływie tego terminu L. P. (1) dalej sprawował funkcję członka zarządu, należało uznać, że wyraża na to zgodę. W przeciwnym bowiem wypadku po upływie tego terminu musiałby złożyć rezygnację albo zostać odwołany ze składu zarządu, ponieważ wobec bezwarunkowego powołania go w skład zarządu, a zatem

na pełną kadencję, do ustania członkostwa w zarządzie niezbędne było podjęcie stosownych czynności. Członkostwo nie mogło ustać na skutek samego upływu czasu.

Nieważność uchwały, której stwierdzenia domagał się powód musiałaby wynikać z jej sprzeczności z prawem (w tym z zasadami współzycia społecznego). Sąd Apelacyjny nie dopatrywał się jednak takiej sprzeczności, wynikającej z powoływanej przez powoda kwestii terminu dwu miesięcznego.

Sprzeczność uchwały z prawem oznacza sprzeczność z prawem powszechnie obowiązującym, nie zaś ze statutem Wspólnoty, który w istocie stanowi umowę obowiązującą członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Z tego też względu nie można uznać, że wybór na członka zarządu również innej osoby - P. F. oznacza sprzeczność uchwały z prawem, mimo że statut Wspólnoty przewidywał, iż członkiem zarządu może być tylko członek Wspólnoty (k. 76), a P. F. nim nie był. Przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie zabraniają powoływania w skład zarządu wspólnot mieszkaniowych osób spoza grona członków wspólnoty.

Nie doszło również do nieważności postępowania na skutek tego, że w rozprawie przez Sądem Okręgowym udział brał tylko jeden członek zarządu strony pozwanej, mimo że do reprezentowania Wspólnoty potrzebne było działanie dwóch członków zarządu. Istotne jest, że o terminie rozprawy strona pozwana była prawidłowo powiadomiona, obecność zaś strony lub jej reprezentantów nie była na rozprawie obowiązkowa. O ile na rozprawie obecny był tylko jeden z członków zarządu strony pozwanej, Sąd Okręgowy miał prawo odbierać od niego stanowisko, które nie stanowiło przecież takiego oświadczenia Wspólnoty, do którego niezbędne byłoby współdziałanie co najmniej dwóch członków jej zarządu.

O nieważności zaskarżonej uchwały z dnia 27 marca 2013 r. nie może też przesądzać okoliczność, iż w jej § 1 odwołano dotychczasowy zarząd, mimo że w tym okresie obowiązywał Wspólnotę statut, w którym przewidziano roczną kadencję każdego kolejnego zarządu (k. 77). Postanowienie zawarte w § 1 spornej uchwały należy w tych okolicznościach uznać za „puste” i zbędne, jednak względy te nie wystarczają do stwierdzenia nieważności uchwały, tym bardziej, że badając ważność uchwały należy odwoływać się do wzorca zawartego w prawie powszechnie obowiązującym, nie zaś w statucie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, nie doszło również do pozbawienia powoda możliwości obrony jego praw w sposób opisany w apelacji. Powód otrzymał bowiem na kilka dni przed ogłoszeniem zaskarżonego wyroku zarówno kopię protokołu z rozprawy toczącej się przez Sądem pierwszej instancji, jak i płytke CD zawierającą nagranie z tej rozprawy (k. 83 i k. 84). O ile zaś przebieg rozprawy jest nagrywany, protokół pisemny nie jest pełny i zawiera jedynie elementy wymienione w art. 158 § 1 k.p.c. Pełny przebieg rozprawy, z wszystkimi jej elementami, zostaje zaś zarejestrowany na nagraniu. Płytkę z nagraniem znajduje się w aktach sprawy, taką samą płytkę powód otrzymał.

Nieprzeprowadzenie wszystkich wnioskowanych przez powoda dowodów nie może przesądzać o nieważności postępowania. Może natomiast stanowić materię apelacyjną oraz podstawę czynności, o jakich mowa w art. 162 i art. 380 k.p.c. Powód czynności tych nie wykonał i tym samym kwestionowanie przez niego negatywnych decyzji dowodowych Sądu Okręgowego nie może być na obecnym etapie postępowania skuteczne. Niezależnie natomiast od tego wskazać należy, że oddalenie przez Sąd pierwszej instancji wniosków powoda o przesłuchanie w charakterze świadków dwóch osób było właściwe i zostało uzasadnione w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Przeprowadzenie zaś dowodu z przesłuchania stron nie było konieczne (art. 299 k.p.c.).

Nie można też mówić o nieważności postępowania na późniejszym jego etapie, już po zdarzeniach, jakie miały miejsce w dniu 19 marca 2014 r., kiedy to Wspólnota Mieszkaniowa uchyliła obowiązujący ją wcześniej statut. Statut przewidywał roczną kadencję zarządu (k. 77), której bieg miał miejsce pomiędzy kolejnymi zwyczajnymi zgromadzeniami właścicieli. Zgromadzenie odbyte w dniu 19 marca 2014 r. rozpoczęło się od uchylecia statutu Wspólnoty (k. 193 – 198) i w związku z tym Wspólnota przeszła na reguły ustawowe, które nie przewidują, zgodnie z ustawą o własności lokali, kadencyjności zarządu. Zatem po uchyleciu statutu Wspólnoty jej zarząd stanowiły te same osoby, które zostały poprzednio wybrane, nie zostały bowiem odwołane. W toku postępowania w drugiej instancji strona pozwana posiadała więc obsadzony w całości organ ją reprezentujący.

Bez znaczenia dla powyższego stwierdzenia pozostają podnoszone przez powoda względy związane z tokiem innych spraw sądowych toczących się z udziałem pozwanej Wspólnoty. Ewentualne zawieszenie postępowania w tych innych sprawach nie przesądza bowiem o konieczności zawieszenia postępowania w niniejszej sprawie, a to wobec braku ku temu podstaw. Cytowanie zaś przez powoda wypowiedzi pełnomocnika strony pozwanej, który został ustanowiony i działał w imieniu Wspólnoty w innej sprawie, jakoby na zebraniu w dniu 19 marca 2014 r. wybrany został nowy zarząd (k. 429), także nie może mieć wpływu na przebieg niniejszego postępowania, ponieważ - jak się okazało - pełnomocnik strony pozwanej działający w tej innej sprawie pomylił się, co wynika z pism procesowych strony pozwanej z dnia 24 września 2014 r. i z dnia 10 października 2014 r. (k. 187 i k. 192) oraz z dokumentów zawartych w aktach niniejszej sprawy. Nowy zarząd nie został wówczas wybrany, dotychczasowemu zarządowi udzielono natomiast absolutorium i nie odwołano go.

Zarzut apelacyjny błędnych ustaleń faktycznych nie został przez powoda bliżej oraz w oddzielnej jednostce redakcyjnej apelacji uzasadniony. Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego nie były obszerne i zamykały się we fragmencie pisemnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku o następującej treści:

„W dniu 27 marca 2013 r. właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. (...) w W. podjęli uchwałę nr (...) w sprawie zmiany składu zarządu Wspólnoty. Z dniem 27 marca 2013 r. odwołano zarząd Wspólnoty w osobach B. W. i J. S., a powołano zarząd wspólnoty w osobach B. W., L. P. (1) i P. F.. Za podjęciem uchwały byli właściciele lokali reprezentujący 86,10 % udziałów w nieruchomości. Powód brał udział w całym zebraniu wspólnoty, ale nie wziął udziału w głosowaniu nad uchwałą. W jego obecności została ogłoszona treść uchwały. Do chwili obecnej L. P. (1) pełni funkcję członka zarządu Wspólnoty, nie zrezygnował z tego członkostwa, nawet nie został złożony wniosek o jego odwołanie.”

W ocenie Sądu Apelacyjnego, powyższe ustalenia są trafne i należy je podzielić, odpowiadają bowiem zgromadzonemu w sprawie materiałowi dowodowemu, który został prawidłowo oceniony.

Przechodząc do omówienia ostatniego z zarzutów apelacyjnych, związanego ze sposobem prowadzenia sprawy przez sędziego orzekającego w pierwszej instancji, należy uznać, że również ten zarzut nie może przesądzać o wadliwości zaskarżonego wyroku. Wydanie przez Sąd pierwszej instancji wyroku o takiej treści, z którą jedna ze stron procesu się nie zgadza nie przesądza o braku obiektywizmu po stronie sędziego, tym bardziej wówczas, gdy treść wyroku, jak w niniejszej sprawie, odpowiada prawu.

Powód nie uzasadnił bliżej swego stanowiska co do tego, że sędzia prezentował negatywny i nieuprawiony, zły stosunek do powoda. Stanowisko to należy więc zakwalifikować jako subiektywną ocenę strony, której nie odpowiada wynik sprawy. Względy te jednak są w istocie, z punktu widzenia postulatu wydawania wyroków zawierających trafne rozstrzygnięcia, bez znaczenia dla wyniku sprawy, skoro wyrok odpowiada prawu. Gdy chodzi o umożliwienie przez sędziego „obrażania powoda i jego żony”, wskazać należy, że każdy sąd rozpoznający sprawy sporne powinien uważnie wysłuchiwać ich strony oraz innych uczestników postępowania, jak również ich ocen, gdyż warunkuje to kreowanie sprawiedliwych rozstrzygnięć. Z drugiej zaś strony trudno jest przewidzieć z góry, co powie osoba będą przy głosie i uczestnicząca w postępowaniu. Przede wszystkim jednak odpowiedzialność za słowa spoczywa na osobie, która je wypowiada. Również zresztą to zagadnienie nie przekłada się na ocenę prawidłowości wydanego w pierwszej instancji wyroku.

W tym stanie rzeczy apelację należało oddalić, jako bezzasadną, na podstawie art. 385 k.p.c. Powód przegrał postępowanie odwoławcze, natomiast strona pozwana nie poniosła w postępowaniu apelacyjnym kosztów procesu, które podlegałyby zasądzeniu, stąd brak rozstrzygnięcia o kosztach w wyroku Sądu Apelacyjnego.