

Sygn. akt III C 28/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 lipca 2017 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie Wydział III Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska

Protokolant: Katarzyna Ponikiewska

po rozpoznaniu w dniu 07 lipca 2017 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **T. O.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w R.**

ustalenie nieistnienia uchwały

I. oddała powództwo,

II. zasądza od T. O. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w R. kwotę 377 (trzysta siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt III C 28/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 08 stycznia 2016 r. (data prezentaty) A. C. i T. O. wnieśli o ustalenie nieistnienia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w R. nr (...). Powodowie żądali także zasądzenia na ich rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazali, że uchwała ta przyjmuje niesprawiedliwy sposób rozliczenia kosztów energii cieplnej i przekracza normy obciążenia właścicieli lokali, którzy ogrzewają swoje mieszkania względem tych, którzy tego nie robią, co jest niezgodne z zasadami ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej i powoduje nieważność uchwały. Kwestionowali także to, że nie otrzymali zawiadomienia o terminie zebrania, na którym była podjęta zaskarżona uchwała oraz fakt, że nie otrzymali jej treści.

Uzasadniając interes prawny powodowie wskazali, że jako właściciele lokali w pozwanej wspólnocie są zainteresowani usunięciem z obiegu nieprawidłowej uchwały, która bezzasadnie nakłada na niektórych właścicieli wyższą stawkę za jednostkową cenę ciepła, a na pozostałych zdecydowanie niższą, przy tej samej cenie paliwa i kosztach stałych związanych z utrzymaniem instalacji grzewczej. Powodom nie przysługują inne środki prawne umożliwiające pozbawienie obowiązywania sprzecznej z prawem uchwały (k.1-9).

Pozwana w piśmie z dnia 14 czerwca 2016 r. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu (k.66-69).

Powód A. C. w piśmie procesowym z dnia 05 czerwca 2017 r. cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia (k.272). Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2017 r. postępowanie w zakresie powództwa wniesionego przez A. C. zostało umorzone (k.274).

Powód T. O. na rozprawie w dniu 07 lipca 2017 r. cofnął pozew, jednakże na cofnięcie pozwu nie wyraziła zgody strona pozwana (k.280v.), co skutkowało koniecznością wydania wyroku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

T. O. jest właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w R., tworzącego Wspólnotę Mieszkaniową (...) w R.. Lokal ten nabył w dniu 05 września 2013 r. (k. 50, odpis Kw (...)).

Wspólnota Mieszkaniowa (...) w R. w dniu 09 grudnia 2013 r. podjęła uchwałę nr (...)w sprawie sposobu doręczania korespondencji właścicielom lokali. T. O. oddał głos „za” podjęciem tej uchwały (k.167-170, uchwała, lista do głosowania nad uchwałą). Zgodnie z tą uchwałą korespondencja, w tym treści uchwał właścicieli lokali podjętych z udziałem głosów zbieranych w trybie indywidualnego zbierania głosów, jest doręczana na trzy sposoby: na wskazane adresy doręczeń (po przekazaniu takiego adresu), pocztą elektroniczną (po złożeniu stosownego oświadczenia), za pośrednictwem oddawczych skrzynek listowych (k. 167). T. O. nie wyraził zgody na przesyłanie jemu korespondencji na adres elektroniczny, nie wskazał także innego adresu dla doręczeń (k.158, zeznania powoda i członków zarządu pozwanej).

T. O. pismem z dnia 06 sierpnia 2014 r. został zawiadomiony o podjęciu w trybie indywidualnego zbierania głosów (od 14.07.2014 r. do 04.08.2014 r.) o podjęciu uchwały nr (...) w sprawie zmian w regulaminie rozliczania energii cieplnej (k.13 uchwała) poprzez wrzucenie takiego pisma zawierającego treść tej uchwały do skrzynki pocztowej powoda, zgodnie ze sposobem doręczania określonym w § 1 uchwały nr (...) (k.167).

Uchwała nr (...) nie została zaskarżona w trybie i w terminie określonym w art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1984 r. o własności lokali ani przez powoda ani przez innych właścicieli lokali.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów, w tych dotyczących głosowania nad zaskarżoną uchwałą, m.in. listy do głosowania, informacji o sposobie zawiadomienia powoda o uchwale (k.158-163), z zeznań świadków, powoda i członków zarządu pozwanej wspólnoty. Oceniając zeznania świadków: P. K. (k.116), M. Z. (k.116), B. O. (k.117) uznać trzeba, że są one wiarygodne. W sposób spójny świadkowie przedstawili z jakiej inicjatywy było podjęcie tej uchwały oraz wskazali przyczynę jej podjęcia. Nadto byli zgodni, co do tego w jakiej formie uchwała ta była doręczana właścicielom lokali, co pozwoliło na dokonanie niezbędnych w sprawie ustaleń.

Zeznania członków zarządu pozwanej wspólnoty D. S. i M. K. są wiarygodne, spójne z zeznaniami świadków i powołanych dokumentów. Także jako wiarygodne korespondują z zeznaniami świadków należy uznać zeznania powoda T. O.. Niewiarygodne są zaś jego twierdzenia odnośnie braku doręczenia jemu zawiadomienia o zaskarżonej uchwale. Na taką okoliczność nie został zgłoszony żaden dowód ani w pozwie ani w toku procesu. Zauważyć należy, że powód kwestionowaną uchwałę dołączył do pozwu wraz z zawiadomieniem o rozliczeniu zużycia mediów. Wspólnota Mieszkaniowa doręczała powodowi za każdym razem korespondencję w tożsamy sposób. Równocześnie powód potwierdził w toku zeznań, że otrzymywał inne zawiadomienia ze wspólnoty, co zresztą było zgodne uchwałą nr (...), za której uchwaleniem głosował. Z jego zeznań złożonych na rozprawie w dniu 10 listopada 2016 r. wynika, że o kwestionowanej uchwale dowiedział się w sierpniu 2014 r. i sam sporządził kserokopie tej uchwały w 2014 r. Powód T. O. konsekwentnie wskazywał, że zaskarżona uchwała jego nie dotyczy bo jego mieszkanie jest w ciągu segmentów zamieszkałych, więc jego nie dotyczy, a sam występuje w imieniu innych osób (e-protokół z dnia 10.11.2016 r., 01:20 i następne), także na rozprawie w dniu 7 lipca 2017 r. wskazał, że uchwała ta dotyczy innych rodzin a on „został przez te osoby wytypowane żeby występować przed sądem” (00:05 e-protokół z dnia 7 lipca 2017).

Wobec podtrzymywania przez powoda, także na rozprawie w dniu 10 listopada 2016 r., wyłącznie żądania ustalenia nieistnienia uchwały (k. 114) postanowieniem wydanym na tej rozprawie zostały oddalone wnioski zgłoszone przez powoda dotyczące przesłuchania świadków (S. K., M. B., G. L.) i dowód z opinii biegłego z zakresu przenikalności cieplnej oraz stanu technicznego urządzeń grzewczych (k.81), gdyż okoliczności, na jakie zostały zgłoszone te dowody w żaden sposób nie zmierzały do wykazania żądania podtrzymywanego przez powoda o ustalenie nieistnienia uchwały (art. 227 k.p.c.).

Pozwana cofnęła wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka A. D. (k.156).

Sąd zważył, co następuje:

Kwestionowanie uchwał wspólnoty mieszkaniowej jest możliwe za pomocą trzech różnych środków prawnych realizowanych w drodze powództw: o stwierdzenie nieważności uchwały, o uchylenie uchwały oraz o ustalenie nieistnienia uchwały. Każde z tych powództw, dla swej skuteczności, wymaga spełnienia odmiennych przesłanek. W razie żądania ustalenia nieistnienia uchwały, na podstawie art. 189 k.p.c. wymagane jest stwierdzenie uchybień w procesie podjęcia uchwały, które wykluczają przyjęcie, że doszło do wyrażenia woli w danym przedmiocie przez powołane organy, np. podjęcie uchwały bez wymaganego statutem quorum albo wymaganej większości głosów. Dla żądania stwierdzenia nieważności uchwał konieczne jest wykazanie, że uchwały podjęte są sprzeczne z ustawą. Natomiast w przypadku żądania uchylenia uchwały konieczne jest wykazanie, że jest to sprzeczność z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli naruszenie przez nią zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszenie interesów członka wspólnoty (art. 25 uwl), zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 09.06.2014r. (VI ACa 93/14).

W każdym w tych trzech rodzajów żądań ciężar dowodu spoczywa na powodzie, zgodnie z art. 6 k.c.

W niniejszej sprawie profesjonalny pełnomocnik reprezentujący powoda, pomimo podnoszenia w uzasadnieniu pozwu argumentacji dotyczącej nieważności uchwały, nie zmodyfikował żądania, nie domagał się ustalenia nieważności uchwały. Wyraźnie domagał się ustalenia nieistnienia uchwały, a wyłącznie jako argumentację powoływał się na treść uzasadnienia pozwu od strony 6, co wynika z jego stanowiska zaprezentowanego na rozprawie w dniu 10 listopada 2016 r. (k.114), w dniu 19 maja 2017 r. (k.259) oraz przed zamknięciem rozprawy (k.280-281). Zaznaczyć jednakże trzeba, że żądanie o ustalenie nieistnienia uchwały i żądanie stwierdzenia jej nieważności, stanowią dwa różne żądania, oparte na różnej podstawie prawnej, wymagające udowodnienia różnych okoliczności, co wynika także z powołanego orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Warszawie, które Sąd w całości podziela.

Roszczenie powoda oparte na podstawie art. 189 k.p.c. wymagało wykazania istnienia interesu prawnego po jego stronie. Powód wskazał, że nie przysługuje jemu powództwo, które umożliwi pozbawienie obowiązywania uchwały, ze względu na upływ terminu, zaś jego stosunek członkowska we wspólnocie przesądza o jego interesie prawnym. Wskazał też, że do chwili prawomocnego ustalenia nieistnienia uchwały w obrocie prawnym, chęć eliminacji z obrotu prawnego takiej uchwały przesądza o istnieniu interesu prawnego. Twierdzenia te budzą wątpliwości Sądu wobec faktu, że powód jednoznacznie przyznał w zeznaniach złożonych na rozprawie w dniu 10 listopada 2016 r., że „występuje jako oskarżyciel chociaż sam nie jest w ciągu, którego ta krzywda dotknęła” (e-protokół z dnia 10.11.2016 r., 01:20 i następne). Także na rozprawie w dniu 19 maja 2017 r. powód wskazał, że zaskarżona uchwała nie ma wpływu na koszty ponoszone przez powoda, a dotyczy kosztów ponoszonych przez inne osoby, w tym np. A. C. (e-protokół z dnia 19.05.2017 r. 00:36 i następne). Z akt sprawy wynika, że A. C. cofnął pozew wraz ze zrzeczenia się roszczenia, zaś postępowanie uległo w tym zakresie umorzeniu, stosownie do art. 203 § 1, 4 k.p.c. w związku z art. 355 k.p.c.

Na rozprawie w dniu 7 lipca 2017 r. powód T. O. przyznał, że zaskarżona uchwała dotyczy innych rodzin a on „został przez te osoby wytypowane żeby występować przed sądem” (00:05 i następne, e-protokół z dnia 7 lipca 2017).

Materiał dowody zgromadzony w sprawie dowodzi, że brak jest podstawy do uznania, że istnieje jakakolwiek niepewność prawna w stosunku do powoda T. O., powołana w pozwie, która uzasadnia istnienie po jego stronie interesu prawnego w domaganiu się ustaleniu nieistnienia uchwały. Powoływanie się na fakt, że inni właściciele lokali upoważnili powoda do podjęcia działań, nie dowodzi o istnieniu interesu prawnego powoda w niniejszej sprawie. Powód nie przedstawił stosownych pełnomocnictw aby uznać, że występuje także w imieniu innych właścicieli lokali.

Wskazać należy, że powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały wytoczone na podstawie art. 189 k.p.c. zmierza do uzyskania orzeczenia stwierdzającego, że uchwała nie istnieje z uwagi na jej niepodjęcie. „Uchwała nieistniejąca” nie jest pojęciem ustawowym, lecz określeniem, którym posługuje się doktryna i które przejęło także orzecznictwo. Podkreśla się przy tym zgodnie, że dotyczy ono szczególnie drastycznych uchybień, jakich dopuszczono się przy podejmowaniu uchwał tak, że w ogóle trudno mówić o tym, że doszło do wyrażenia woli przez organ podmiotu

korporacyjnego. Panuje zgoda co do tego, że przykładem takiej uchwały nieistniejącej jest uchwała podjęta bez wymaganego statutu quorum lub bez wymaganej większości głosów (por. orzeczenia Sądu Najwyższego dotyczące prawa spółdzielczego: z dnia 9 października 1972 r., II Cr 171/72, OSNC 1973/ 7 - 8/,135; z dnia 14 kwietnia 1992 r., I CRN 38/92, OSNC 1993/ 3/45; z dnia 4 lutego 1999 r., II CKN 804/98, OSNC 1999/ 10/171, czy z dnia 24 czerwca 1994 r., III CZP 81/94, OSNC 1994/12/241 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 r., I CK 336/05, dotyczący uchwały wspólnoty mieszkaniowej, uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 03.09.2013 r., I ACa 250/13).

Powód takich okoliczności nie wykazał, a na nim zgodnie z art. 6 k.c. taki obowiązek spoczywał. Wprawdzie na złożonej liście do głosowania nad uchwałą nr (...) brak jest podpisu powoda przy jego nazwisku (k. 161), jednakże nawet gdyby powód był obecny wówczas i głosowałby „przeciw” podjęciu tej uchwały, to mając na uwadze ilość oddanych głosów „za” (16 głosów), ilość oddanych głosów „przeciw” (3 głosy), ilość głosów „wstrzymujących się „ (0 głosów), i tak głos powoda nie wpłynąłby na wynik głosowania nad kwestionowaną uchwałą. Głos powoda „przeciw” podjęciu uchwały nie spowodowałby zaistnienia większości. W konsekwencji przyjęć trzeba, że nawet gdyby powód nie był zawiadomiony o terminie głosowania ani też nie głosował w trybie indywidualnego głosowania, to i tak wadliwość ta nie ma wpływu na wynik głosowania, a więc nie można uznać, że taka wadliwość skutkuje ustaleniem nieistnienia uchwały. Dodać należy, że powód oprócz faktu braku zawiadomienia o terminie głosowania i o treści uchwały nie podnosił innych zarzutów, które mogłyby skutkować ustaleniem nieistnienia uchwały, a więc zarzutów wskazujących na tego rodzaju uchybienia przy podejmowaniu uchwały, że w ogóle trudno mówić o tym, że doszło do wyrażenia woli przez organ podmiotu korporacyjnego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd na podstawie art. 189 k.p.c. oddalił powództwo jako niezasadne i nieudowodnione.

Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu wynika z treści art. 98 k.p.c. Powód jako strona przegrywająca ma obowiązek zwrotu kosztów procesu stronie pozwanej. Do takich kosztów zalicza się koszt zastępstwa procesowego w kwocie 360 zł, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1 w związku z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. Nr 1800) i koszt opłaty od dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.