

Sygnatura akt I ACa 569/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2021 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

Sędzia Leon Miroszewski

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2021 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Gminy Miasta S.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S.

o uchylenie uchwały nr (...)

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 20 maja 2021 roku, sygnatura akt I C 1559/20

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Leon Miroszewski

sygn. akt I ACa 569/21

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 maja 2021 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo Gminy Miasto S. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości ul. (...) w S. o uchylenie uchwały nr (...). W pkt II sentencji wyroku zasądzone od powódki na rzecz pozwanej kwotę 377,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

W drodze indywidualnego zbierania głosów poddana została uchwała dotycząca wyrażenia zgody na zagospodarowanie lokalu mieszkalnego będącego we władaniu gminy na Placówkę Opiekuńczo-Wychowawczą. Za przyjęciem uchwały oddano 437/1000 głosów, przy 508/1000 głosach przeciwnych. W związku z takim wynikiem głosowania, w ocenie Sądu Okręgowego uchwała nie została podjęta i taka informacja została przekazana Gminie.

W ocenie Sądu zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali (dalej: „u.w.l.”) ustawa przewiduje możliwość zaskarżenia do sądu uchwał podjętych przez wspólnotę mieszkaniową, a dla oceny, czy została ona podjęta nie ma znaczenia treść tej uchwały (pozytywna lub negatywna). Sąd Okręgowy podkreślił, że ustawa dopuszcza jedynie uchylenie uchwał jedynie w sytuacji, gdy za podjęciem uchwały wypowiedzą się właściciele mający łącznie ponad 50% udziałów.

Dlatego też stosownie do art. 23 ust. 2 u.w.l., fakt, że właściciele lokali reprezentujący większość głosów zagłosowali przeciwko podjęciu uchwały o określonej treści nie może być utożsamiany z oddaniem głosu za podjęciem uchwały o przeciwnej treści. Sąd Okręgowy podkreślił, że jeżeli za podjęciem uchwały nie głosuje większość właścicieli to uchwała nie zapada, czyli nie zostaje podjęta i nie ma możliwości jej kontrolowania w postępowaniu sądowym.

W ocenie Sądu I instancji zaskarżona uchwała (...) nie została podjęta i nie istnieje w obrocie prawnym, a tym samym nie było możliwości jej uchylecia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., a na wysokość kwoty przyznanej w pkt II złożyła się kwota 17 zł (opłata od pełnomocnictwa) oraz wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w kwocie 360 zł.

Z rozstrzygnięciem Sądu Okręgowego nie zgodziła się powódka, która zaskarżyła w całości rozstrzygnięcie, zarzucając mu:

I. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. przepisu art. 25 ust. 1 u.w.l. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że wynikające z tego przepisu uprawnienie właściciela lokalu do zaskarżenia do sądu podjętych we wspólnocie uchwał dotyczy wyłącznie tych, w których właściciele lokali reprezentujący ponad 50% udziałów w nieruchomości wspólnej opowiedzieli się za uchwałą, a zatem przyjęcie, iż w niniejszej sprawie nie mówi o uchwale tzw. negatywnej;

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

1. art. 233 k.p.c. polegające na dowolnej, nie swobodnej, ocenie zebranego materiału dowodowego, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, poprzez uznanie, w uchwałą nie została podjęta, co było podstawą oddalenia powództwa w całości;

2. art. 235² § 1 k.p.c. poprzez jego zastosowanie i pominięcie dowodu z zeznań świadka I. S., w sytuacji, gdy świadek ten posiadał istotne wiadomości niezbędne do prawidłowego rozpoznania sprawy, w kontekście rozmów prowadzonych z pozwaną Wspólnotą w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonanie w lokalu powódki prac remontowych.

W świetle podniesionych zarzutów apelacyjnych, powódka wniosła o:

1. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka I. S. na okoliczności wskazane w uzasadnieniu pozwu, w szczególności przyczyny i okoliczności podjęcia uchwały nr (...) z dnia 14 września 2020 r., sposoby informowania powódki o podjęciu uchwały, sposobu korzystania z lokalu nr (...) przy ul. (...), działań podjętych przez powódkę w celu przeznaczenia lokalu na cele społeczne, przeznaczenia lokali nr (...) przy ul. (...), odmowy udzielenia zgody na remont ww. lokali, rozmów prowadzonych z członkami wspólnoty, braku możliwości swobodnego korzystania przez powódkę z lokali nr (...) przy ul. (...), stanu technicznego owej nieruchomości;

2. zmianę zapadłego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości,

3. zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;

4. ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pozostawiając temu sądowi do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Pozwana nie złożyła odpowiedzi na apelację.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki okazała się o tyle uzasadniona, że doprowadziła do wydania orzeczenia kasatoryjnego. Zasadniczą przyczyną wydanego w niniejszej sprawie rozstrzygnięcia jest stwierdzenie, że Sąd Okręgowy nie rozpoznał sprawy co do istoty.

Tytułem wstępu do niniejszych rozważań Sąd Apelacyjny zwraca uwagę, że wobec niezgłoszenia przez strony wniosków o rozpoznanie sprawy na rozprawie, a także ze względu na brak merytorycznej potrzeby, sprawa została rozpoznana na posiedzeniu niejawnym w trybie art. 374 k.p.c. Ponadto, zgodnie z art. 15zszs¹ ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem

COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. poz. 1090) sprawa została rozpoznana w składzie jednego sędziego.

Przechodząc do rozważań prawnych, odnoszonych do apelacji, należy wskazać, że jakkolwiek postępowanie apelacyjne w obecnym kształcie (w systemie apelacji pełnej) jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym - jest również merytorycznym przedłużeniem procesu przeprowadzonego przed sądem I instancji. Oznacza to, że rozpoznając wywiedzioną apelację nie można poprzestać na wyłącznym odniesieniu się do zarzutów apelacyjnych, lecz gdy zostanie dostrzeżona obraza prawa materialnego, zachodzi konieczność naprawienia wszystkich błędów w zakresie podstawy prawnej rozstrzygnięcia, jeżeli mieszczą się w granicach zaskarżenia (zob. m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Należy również zwrócić uwagę, że w myśl art. 378 § 1 k.p.c., niezależnie od granic zaskarżenia, sąd bada, czy nie doszło do takiego naruszenia przepisów postępowania, które skutkowałoby stwierdzeniem jego nieważności. Takiego naruszenia nie podniósł apelujący, a w ramach przeprowadzonej kontroli instancyjnej nie dopatrzonego się uchybienia, które skutkowałoby nieważnością postępowania.

Kontynuując należy wskazać, że zgodnie z art. 25 ust. 1 u.w.l. 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. Z treści przywołanej normy prawnej wynikają cztery przesłanki zaskarżenia uchwały, natomiast do uchylenia uchwały wystarczające jest zaistnienie przynajmniej jednej z nich.

Uchwała podmiotu prawa, w tym wspólnoty mieszkaniowej, jako zdarzenie prawne, często ma postać czynności prawnej. Dochodzi do skutku po opowiedzeniu się w jej przedmiocie przez określoną większość osób uprawnionych, poprzez akt głosowania. Sam fakt oddania głosu jest wyrazem złożonego przez członka wspólnoty oświadczenia woli. Należy również przypomnieć, że zgodnie z art. 61 zdanie pierwsze k.c. oddany przez właściciela głos w sprawie uchwały może być przez tą osobę odwołany aż do chwili zakończenia całości procedury głosowania nad uchwałą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2018 roku, V CSK 475/17).

Istotą powództwa opartego na treści art. 25 ust. 1 u.w.l. jest dążenie do wyeliminowania uchwały z obrotu prawnego. Dlatego też, na potrzeby niniejszego sporu, zwłaszcza mając na uwadze specyfikę zaskarżonej uchwały, należy rozróżnić te z nich, co do których ewentualne uchylenie nie zapewni możliwości wykonania korzystnego dla powoda, od takich, których uchylenie mogłoby służyć wyeliminowaniu skutku prawnego wynikającego z uchwały, np. przez ponowne zajęcie się sprawą, która był jej przedmiotem.

W prezentowanym przez apelującą stanowisku nawiązano do pojęcia tzw. uchwały negatywnej, przyjętego przez część doktryny oraz judykatury, i jednej z jej postaci, to jest podjęcia przeciwnej decyzji przez osoby głosujące w stosunku do treści poddanej pod głosowanie. Takie stanowisko zostało zaprezentowane przez apelującą, co w jej ocenie, zgodnie z art. 25 ust. 1 u.w.l., uprawniało ją do zaskarżenia wskazanej w pozwie uchwały pozwanej Wspólnoty.

Problematyka tzw. uchwał negatywnych była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, m.in. na gruncie przepisów ustawy Kodeks spółek handlowych, w wyroku z dnia 3 czerwca 2015 roku, V CSK 592/14 (OSNC 2016/5/65), w której przyjęto koncepcję istnienia takich uchwał w obrocie prawnym, jako poddających się kontroli sądowej w znaczeniu merytorycznym (podobne stanowisko wynika z wyroków: Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 17 maja 2019 roku, I ACa 730/18; Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 9 czerwca 2016 roku, I ACa 93/16, Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 31 lipca 2013 roku, I ACa 205/13. Przeciwny pogląd wyraził tutejszy Sąd w wyroku z dnia 27 listopada 2020 roku, I ACa 260/20).

Sąd Najwyższy w przywołanym orzeczeniu stanął na stanowisku, że przy podejmowaniu uchwały, także takiej, która podpadałaby pod pojęcie uchwały negatywnej, protokołowane są głosy „przeciw”, stanowiące w istocie głosy za uchwałą negatywną, co przemawia za koniecznością uwzględnienia jej w dokumencie obejmującym uchwałę.

Wszystkie głosy „za”, „przeciw” i „wstrzymujące się”, mają taki sam charakter prawny i nie ma podstaw do ich różnicowania, zwłaszcza że dotyczą ich te same zasady powoływania się na wady oświadczenia woli. Nie sposób więc wyłączyć podjęcia uchwały głosami negatywnymi, to zaś w realiach niniejszej sprawy należy utożsamiać z podjęciem uchwały o niewyrażeniu zgody na podjęcie przez powódkę wnioskowanej aktywności w lokalach znajdujących się w jej zasobach.

Należy także zwrócić uwagę na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 kwietnia 2021 r. (sygn. akt I CSKP 41/21). Dopuszczając koncepcję zaskarżalności uchwały negatywnej Sąd Najwyższy wskazał, że nie jest możliwe generalne stwierdzenie, że każda odmowna uchwała jest uchwałą negatywną, poddającą się kontroli sądowej, a zatem konieczna jest analiza konkretnych okoliczności faktycznych w aspekcie treści projektu poddanego pod głosowanie oraz skutków prawnych, jakie owe głosowanie wywarło.

Należy przez to rozumieć obowiązek zbadania wszystkich okolicznościach sprawy, czego w postępowaniu Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie zabrakło. Należało więc zbadać okoliczności towarzyszące podjęciu uchwały o treści zaproponowanej przez powódkę, a także konsekwencje podjęcia uchwały w końcowym kształcie – odmownej w stosunku do wniosku powódki. Badając kwestię zasadności powództwa Sąd I instancji ograniczył się jedynie do stwierdzenia, że w istocie nie istnieje substrat zaskarżenia, albowiem większość głosujących opowiedziała się przeciwko podjęciu uchwały, a zatem do podjęcia uchwały nie doszło. Sąd Okręgowy nie odniósł się do argumentacji powódki, zasadzającej się na przyjęciu, że treść uchwały odniosła konkretny skutek, poddający się kontroli na gruncie art. 25 ust. 1 u.w.l.

W sprawie zaniechania ustalenia skutków odmowy akceptacji wniosku powódki, będącego przedmiotem treści uchwały, której głosowanie dało wynik negatywny, należy przypomnieć, że u podstaw żądania uchylenia zaskarżonej uchwały legło twierdzenie, że pozwana wspólnota naruszyła interes powódki bez wyraźnego uzasadnienia gospodarczego oraz ekonomicznego, a proponowana przez powódkę decyzja, sama w sobie nie naruszała – w ocenie powódki – interesów wspólnoty.

Zaniechanie analizy wszystkich okoliczności podejmowania zaskarżonej uchwały, a także zasadności podjęcia wynikającej z niej decyzji, w kontekście normy art. 25 ust. 1 u.w.l., doprowadziło do nierozpoznania istoty sprawy. Podjęcie przez sąd odwoławczy merytorycznego badania w tym zakresie byłoby przystąpieniem do niego po raz pierwszy, przez co mogłoby dojść do pozbawienia stron jednej instancji, a tym samym odebrania prawa do poddania sprawy rozpoznaniu zgodnie z zasadą dwuinstancyjności postępowania.

Wobec stwierdzonej wadliwości zaskarżonego orzeczenia niezbędne stało się wydanie orzeczenia kasatoryjnego na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy powinien zająć się wskazanymi kwestiami, dokonując ponownej oceny materiału procesowego, a także wniosku o przeprowadzenie dowodu z zeznań zawnioskowanego przez powódkę świadka. Przede wszystkim winien ustalić konsekwencje odmowy dokonanej powódce zaskarżoną uchwałą, w kontekście okoliczności jej podjęcia i wszystkich towarzyszących temu zdarzeń objętych podstawą faktyczną powództwa. Dopiero w oparciu o dokonane ustalenia i oceny powinien Sąd I instancji przystąpić do merytorycznego odniesienia się do żądania pozwu.

Kwestia kosztów postępowania apelacyjnego, zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c., pozostaje do rozstrzygnięcia przez Sąd I instancji.

Leon Miroszewski