

Sygn. akt I ACa 893/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Barbara Górczanowska
Sędziowie:	SSA Zbigniew Ducki <u>SSA Grzegorz Krężolek</u>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2012 r. w Krakowie na rozprawie sprawy z powództwa M. S. (1), S. S., A. S. (1), T. S., T. J., R. S., E. B., M. B. i B. F.

przeciwko

Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w K.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 8 maja 2012 r. sygn. akt I C 1756/09

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że powództwo oddala, eliminuje jego punkt II, a punkt III oznacza jako „II”;**
- 2. zasądza od powodów na rzecz strony pozwanej kwotę 161,05 zł (sto sześćdziesiąt jeden złotych 05/100) w tym 31,05 zł podatku VAT, tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt : I ACa 893 /12

## UZASADNIENIE

Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w K. : M., S., A. i T. S., T. J., R. S., E. i M. B. oraz B. F. domagali się uchylenia uchwały nr (...), podjętej w dniu 29 września 2009r, a dotyczącej wyrażenia zgody na wykonanie przebudowy pomieszczeń piwnicznych w budynku frontowym na cele gastronomiczne wraz z wykonaniem schodów w sieni przejazdowej i podwórca oraz rozbudowanie instalacji elektrycznej i wentylacyjnej, z powodu jej niezgodności z prawem. Wnieśli także o obciążenie przeciwniczki procesowej kosztami postępowania.

Motywuując żądanie wskazywali, że jest ono usprawiedliwione albowiem za uchwałą nie została oddana, w sposób ważny, ponad połowa głosów.

W szczególności osoby reprezentujące członków Wspólnoty - spółki z o. o. (...) oraz B. G. de N. B., posiadających odpowiednio 22, 97 % i 10, 14 % udziałów nie były właściwie umocowane do reprezentacji tych podmiotów.

Ponadto część ze współwłaścicieli, reprezentująca innych nie miała właściwych pełnomocnictw do działania w ich imieniu, podobnie jak małżonkowie nieobecnych, mimo, że udziały w nieruchomości wspólnej przynależą do ich majątków objętych wspólnościami małżeńskimi.

Kolejnymi, podnoszonymi wadami kwestionowanej uchwały, było to, iż niektórzy spośród współwłaścicieli nie byli o terminie posiedzenia na którym zapadła, prawidłowo powiadomieni, a nadto, że jej realizacja z uwagi na charakter i miejsce planowanych prac budowlanych, będzie się wiązała z niebezpieczeństwem mieszkańców, co pozostaje w niezgodzie z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością.

Strona pozwana, zastępowana w sprawie przez ustanowionego przez Sąd kuratora, a to wobec niemożności jej reprezentacji przez Zarząd, którego większość członków stanowią powodowie, domagała się oddalenia powództwa przecząc trafności wszystkich zarzutów, jakie zostały wymierzone w uchwałę.

Wyrokiem z dnia 8 maja 2012r Sąd Okręgowy w Krakowie uchylił uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 29 września 2009r nr (...).[ pkt I ]

Obciążył stronę pozwaną kosztami procesu [ pkt II ],

Przyznał ze środków budżetowych Skarbu Państwa wynagrodzenie kuratorowi za pełnienie przez niego funkcji.

Sąd I instancji ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

W treści zawiadomienia o zebraniu członków Wspólnoty w czasie którego podjęto objętą sporem uchwałą podano, że zgodnie z przewidywanym porządkiem obrad jego przedmiotem będzie : ich otwarcie, wybór przewodniczącego i protokolanta, przyjęcie porządku, omówienie spraw związanych z awarią wodociągową, i zadłużenia wobec (...) i (...), sprawy bieżące w tym możliwość podjęcia uchwał w innych kwestiach, wolne wnioski i zamknięcie obrad .

Na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w K. ma którym została podjęta objęta sporem uchwała nr (...), w oparciu o którą została wyrażona zgoda na wykonanie prac budowlanych tj, przebudowę pomieszczeń piwnicznych w budynku frontowym z przeznaczeniem na cele gastronomiczne wraz z wykonaniem schodów w sieni przejazdowej i podworcu oraz rozbudowę wewnętrznej instalacji elektrycznej i wentylacyjnej, działka nr (...) obręb (...)Ś., było reprezentowanych 98, 2 % udziałów.

Za uchwałą głosowali : reprezentant spółki (...) - pan K., P. W., A. S. (2), J. O. i R. R., M. Ś. i K. Ś., M. S. (2), R. Ś. i A. Ś. oraz D. Tai H..

Nie brali udziału w głosowaniu M. i J. N., a pozostali uprawnieni do głosowania oddali głosy przeciwko uchwale. Za uchwałą, przy głosowaniu przypadającymi udziałami w nieruchomości oddano 50, 98 % głosów, przeciw i 47, 64 %.

W rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że jedynym zarzutem, który, podnoszony przez powodów jest zarzutem usprawiedliwionym, będąc podstawą do uwzględnienia żądania powództwa, jest ten, który dotyczy nie oddania za uchwałą ponad 50 % ważnie oddanych głosów.

Zdaniem Sądu I instancji w sporze, pomimo, że ciążył na niej obowiązek dowodzenia tej okoliczności, pozwana Wspólnota nie wykazała, że reprezentujący spółkę z o. o. (...) - pan K. był należycie umocowany by mógł być uznany za jej przedstawiciela i ważnie oddać głos za uchwałą. Ponieważ spółka reprezentuje 22,97 % udziałów nie można uznać,

że za przyjęciem uchwały została oddana ponad połowa ważnie oddanych głosów i w konsekwencji, że odpowiada ona prawu.

Pozostałe zarzuty wymierzone w uchwałę objętą sporem Sąd I instancji uznał za prawnie irrelewantne dla oceny jej zgodności z prawem.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art 98 §1 kpc i wynikająca z niej zasada odpowiedzialności za wynik sprawy.

Przyznanie wynagrodzenia kuratorowi zastępującemu stronę pozwaną miało natomiast swoją podstawę w przepisach rozporządzeń MS w sprawie stawek, warunków przyznawania i wypłaty ryczałtu przysługującego sędziom i pracownikom sądowym za wykonanie oględzin oraz stawek należności kuratorów z 28 sierpnia 1982r [ DzU z 1989 Nr 27 poz. 197 z późn. zm ] oraz w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002r [ DzU Nr 163 poz. 1348 z późn. zm. ]

Apelację od tego orzeczenia złożyła strona pozwana i zaskarżając je w części objętej punktami I i II jego sentencji domagała się jego zreformowania poprzez oddalenie powództwa oraz obciążenie powodów kosztami postępowania za obydwie instancje, a nadto przyznania reprezentującemu Wspólnotę kuratorowi wynagrodzenia za czynności reprezentacji przed Sądem II instancji.

Na rozprawie apelacyjnej autor skargi apelacyjnej zmodyfikował to żądanie w ten sposób, iż odstąpił od domagania się przyznania kosztów na rzecz reprezentowanego podmiotu, wskazując, że Wspólnota żadnych tego rodzaju kosztów poniosła /k. 417 akt/

Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa materialnego , a to normy art. 6 kc w następstwie dokonania jej błędnej wykładni i w konsekwencji nieprawidłowego zastosowania , poprzez nietrafne uznanie, że to na pozwanej , która broni się przed żądaniem uchylenia podjętej przez siebie uchwały ciąży obowiązek wykazania, że akt uchwałodawczy odpowiada prawu w szczególności, iż za uchwałą oddano głosy, które łącznie reprezentują ponad połowę udziałów. Tymczasem właściwe odczytanie tego przepisu winno prowadzić do wniosku, że to powodowie mają wykazać nie dochowanie tego warunku, albowiem oni odwołują do tego argumentu prawnego, na nim konstruując jeden z zarzutów przeciwko uchwale objętej sporem, w sytuacji procesowej w której Wspólnota domagała się oddalenia powództwa, przecząc wszystkim okolicznościom faktycznym na jakich żądanie uchylenia zostało oparte.

- naruszenia art. 233 §1 kpc, którego realizacji apelująca upatrywała w nie uwzględnieniu przy podejmowaniu rozstrzygnięcia, że z przedłożonych dokumentów w tym w szczególności protokołu zebrania na którym podjęto uchwałę nr (...), mającego moc dokumentu urzędowego wobec zachowania jego notarialnej formy, nie można zasadnie sformułować wniosku, iż osoby oddające głosy za uchwałą nie były do tej czynności właściwie umocowane.

### ***Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny rozważył :***

Środek odwoławczy złożony przez Wspólnotę Mieszkaniową jest uzasadniony, prowadząc do uznania za trafny zawartego w nim wniosku o zreformowanie rozstrzygnięcia poddanego kontroli instancyjnej.

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że w postępowaniu przed Sądem II instancji miało miejsce uzupełnienie postępowania poprzez zaliczenie w poczet materiału dowodowego odpisu zupełnego z rejestru przedsiębiorców KRS dotyczącego spółki z o. o. (...) / k.408-411 akt/

Z treści tego dokumentu wynika, że Z. K. jest prokurentem spółki, a jego pełnomocnictwo udzielone w tej formie ma charakter prokury oddzielnej.

O tę okoliczność faktyczną uzupełniając fakty ustalone w sprawie przez Sąd niższej instancji, uznaje je Sąd II Apelacyjny za własne, wobec ich poprawności.

Wprawdzie apelująca podnosi w środku odwoławczym zarzut procesowy naruszenia art. 233 §1 kpc wymierzany właśnie przeciwko tym ustaleniom, ale bliższa analiza uzasadnienia tego zarzutu prowadzi do wniosku, iż nie ma on charakteru samodzielnego w istocie służąc wzmocnieniu argumentacji dla zarzutu materialno prawnego na którym także apelacja się opiera.

Trzeba bowiem zauważyć, iż odwołując się - w ramach omawianego zarzutu, do treści protokołu zebrania Wspólnota krytykuje nie samo ustalenie faktyczne związane z treścią tego dokumentu ale wywodzoną z jego treści ocenę prawną, iż Z. K. nie był podmiotem uprawnionym do oddania głosu za uchwałą w imieniu i ze skutkiem dla spółki z o. o. (...).

Ma natomiast rację apelująca podnosząc zarzut materialno prawny.

Wbrew stanowisku Sądu I instancji to powodowie, podważając legalność uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej zgodnie z wynikającą z normy art. 6 kc reguły rozkładu ciężaru dowodzenia okoliczności faktycznych z których strona wywodzi dla siebie pozytywne konsekwencje prawne, mieli obowiązek dowodzić tych wszystkich spośród nich, które mogły znaleźć się u podstaw oceny, iż zarzuty te są trafne, a wobec tego uchwała jako niezgodna z prawem winna ulec uchyleniu.

Trafnie podnosi przy tym autor apelacji, że ciężar dowodzenia tym bardziej spoczywał na powodach, skoro pozwana domagała się konsekwentnie w toku całego postępowania rozpoznawczego oddalenia powództwa i zaprzeczyła zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy okoliczności powołanych w podstawie faktycznej powództwa.

Zatem to powodowie powinni byli wykazywać, że Z. K. nie był umocowany do oddania głosu za uchwałą, działając imieniem spółki (...).

Przeprowadzony przed Sądem II instancji dowód dał podstawę do zdezwuowania tego zarzutu powodów.

Przy równoczesnym nie podważaniu przez żądających uchylecia uchwały, pozostałej części stanowiska prawnego Sądu meriti, który pozostałe zarzuty uznał za nietrafne, ergo nie mogące skutecznie podważyć zgodności uchwały z prawem, która to ocenę ich Sąd Apelacyjny podziela, prowadzić to musi do zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa.

Przy ostatecznym braku żądania obciążenia powodów kosztami procesu na rzecz strony pozwanej, koniecznym okazało się wyeliminowanie z treści modyfikowanego orzeczenia pkt II jego sentencji.

Z podanych wyżej przyczyn Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt 1 orzeczenia, na podstawie art. 386 §1 kpc

W sytuacji uznania apelacji za trafną wynagrodzenie należne kuratorowi, będącemu adwokatem zastępującemu Wspólnotę także w postępowaniu apelacyjnym, stanowi element kosztów tego postępowania rozliczanego pomiędzy stronami na podstawie reguły ogólnej wynikającej z brzmienia art. 98 §1 kpc w zw z art. 108 §1 i 391 §1 kpc

Należna z tego tytułu pozwanej od powodów, częściach równych, suma ustalona została na podstawie §3 ust.2 Rozporządzenia MS w sprawie stawek, warunków przyznawania i wypłaty ryczałtu przysługującego sędziom i pracownikom sądowym za przeprowadzenie oględzin oraz stawek należności kuratorów z dnia 28 sierpnia 1982 r. [Dz U Nr 27 poz. 197 z późn. zm i § 11 ust. 1 pkt 1 zw z § 2 ust.3 i § 13 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002r [ [Dz U Nr 163 poz. 1348 z późn. zm].