

Sygn. akt I ACa 1538/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Zbigniew Ducki
Sędziowie:	SSA Regina Kurek SSA Sławomir Jamróg (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Z. Ś.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w T.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 8 lipca 2014 r. sygn. akt I C 263/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 135 zł (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;**

3. **przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Tarnowie na rzecz adwokata M. Ś. kwotę 221,40 zł (dwieście dwadzieścia jeden złotych 40/100) w tym 41,40 zł podatku VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 1538/14

UZASADNIENIE

Powód Z. Ś. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu skierowanego przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w T. domagał się uchylenia uchwał Wspólnoty tj: uchwały nr (...)z dnia 10 lutego 2009 roku, w sprawie uzupełnienia składu Zarządu Wspólnoty, uchwały nr (...)z dnia 7 lutego 2013 roku, w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty za 2012 rok, uchwały nr (...)z dnia 7 lutego 2013 roku, w sprawie podniesienia stawiki dla

Zarządcy, uchwały nr (...)z dnia 7 lutego 2013 roku, w sprawie zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek za 2013 rok, uchwały nr (...)z dnia 7 lutego 2013 roku, w sprawie wystąpienia do (...) o pożyczkę, uchwały nr (...)z dnia 7 lutego 2013 roku, w sprawie przyjęcia planu remontów na 2013 rok, uchwały nr(...)z dnia 7 lutego 2013 roku, w sprawie upoważnienia Zarządu do wyrażenia zgody na wykonanie parkingów, uchwały nr(...)z dnia 7 lutego 2013 roku, w sprawie pomieszczeń piwnicznych.

Prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 25 listopada 2013 roku pozew został odrzucony w zakresie żądania uchylenia uchwał z dnia 7 lutego 2013 roku nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...).

Uzasadniając powództwo o uchylenie uchwały nr(...)z dnia 10 lutego 2009 roku w sprawie uzupełnienia składu Zarządu Wspólnoty powód wskazał, że uchwała ta jest niezgodna z prawem i narusza zasady prawidłowego zarządu nieruchomością. O podjęciu tej uchwały nie została powiadomiona ówczesna właścicielka nieruchomości, którą była matka powoda – W. Ś.. W ocenie powoda świadczy o tym chociażby załączona do tekstu uchwały lista głosowania, na której pominięto stanowiący jej własność lokal nr (...). Ponadto powód wskazał, że również on do chwili otrzymania odpisu uchwały w lutym 2013 roku nie był informowany o przeprowadzonych w składzie Zarządu zmianach. Zatem uchwała ta została podjęta w sposób wadliwy, co miało wpływ na jej treść.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w zakresie żądania uchylenia uchwały nr(...)z dnia 10 lutego 2009 roku i odrzucenia pozwu w zakresie żądania uchylenia pozostałych wskazanych przez powoda uchwał. Ponadto strona pozwana domagała się zasądzenia od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych.

Na uzasadnienie stanowiska odnośnie uchwały nr(...)strona pozwana podała, że w czasie podjęcia uchwały nr (...)z dnia 10 lutego 2009 roku matka powoda jedynie wynajmowała lokal nr (...) – z którym powód wieże swoje uprawnienia – i nie była członkiem wspólnoty. Udział we wspólnocie związany z tym lokalem przynależał wówczas do Gminy M. T.. Dopiero w dniu 18 czerwca 2009 roku matka powoda podpisała z Gminą M. T. umowę o ustanowieniu odrębnej własności lokalu nr (...) i nabyła własność tego lokalu. Zatem w chwili podjęcia zaskarżonej uchwały matce powoda a tym samym również powodowi nie przysługiwało uprawnienie do zaskarżenia tej uchwały albowiem nie byli oni członkami wspólnoty.

Wyrokiem z dnia 8 lipca 2014r. sygn. akt I C 263/14 Sąd Okręgowy w Tarnowie oddalił powództwo zasądzając na rzecz strony pozwanej od powoda kwotę 197zł tytułem zwrotu kosztów procesu i przyznając pełnomocnikowi z urzędu koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w kwocie 221,40zł.

Sąd Okręgowy ustalił, że lokal mieszkalny nr (...) położony w bloku znajdującym się przy ul. (...) w T. został wyodrębniony w czerwcu 2009 roku. Wówczas jego własność nabyła matka powoda - W. Ś.. Z własnością lokalu wiąże się udział we wspólnocie. W księdze wieczystej jako właściciel lokalu nadal figuruje matka powoda W. Ś.. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 30 grudnia 2009 roku stwierdzono, że spadek po W. Ś. nabył z ustawy w całości jej syn Z. Ś.. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) podjęła w dniu 10 lutego 2009 roku uchwałę w sprawie uzupełnienia składu Zarządu Wspólnoty. Uchwałę podjęto częściowo na zebraniu a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów w trybie indywidualnego zbierania głosów. W uchwale przyjęto, że Zarząd Wspólnoty będzie uzupełniony o dodatkowego członka jakim jest Z. M.. Na liście głosowania zamieszczone są podpisy niewielkiej większości członków Wspólnoty z głosem na „tak”. Głosy oddane na „tak” przeważają w większości udziałów we Wspólnocie.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy odwołując się do art. 25 w zw. z art. 20 ust. 1 i2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000, nr 80, poz. 903 ze zm., dalej u.w.l.) wskazał, że powództwo o uchylenie uchwały może być wytoczone przeciwko wspólnotie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. Powód nabywając tytuł prawny do lokalu po upływie tego terminu nie posiada legitymacji do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały nr(...)z dnia 10 lutego 2009 roku. Prawo takie przysługuje bowiem jedynie członkom wspólnoty którymi są właściciele lokali wyodrębnionych w nieruchomości

wspólnej. W chwili podjęcia zaskarżonej uchwały ani powód, ani jego matka W. Ś. – po której powód odziedziczył lokal nr (...) nie byli członkami wspólnoty. W chwili podjęcia zaskarżonej uchwały lokal ten nie był własnością powoda ani jego matki. Jak wynika z odpisu Kw nr (...) lokal ten został wyodrębniony dopiero w czerwcu 2009 roku i wówczas nabyła go matka powoda. Następnie postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 30 grudnia 2009 roku stwierdzono, że spadek po W. Ś. nabył z ustawy w całości jej syn Z. Ś.. Matka powoda W. Ś. – po której powód odziedziczył lokal nr (...) – nabywając lokal związana bowiem była dotychczasowymi uchwałami podjętymi w kwestii Zarządu w tym również uchwałą nr(...)z dnia 10 lutego 2009 roku. Skoro w chwili podjęcia tej uchwały nie była członkiem Wspólnoty, to powód jako jej następca prawny, nie może domagać się uchylenia przedmiotowej uchwały. Roszczenie takie przysługuje bowiem jedynie członkom Wspólnoty. Jako podstawę orzeczenia o kosztach sąd powołał art. 98. § 1. k.p.c. w zw. z art. 108 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych przy zastosowaniu § 11 ust 1 pkt 1 w zw. z 5 w zw. z § 2 ust 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, (Dz.U. 2002r. Nr 163, poz. 1348).

Apelację od tego wyroku wniósł powód zaskarżając wyrok w całości W uzasadnieniu apelacji osobistej powoda skonkretyzowano zarzut wadliwości umocowania pełnomocnika strony pozwanej oraz oparcia ustaleń na niezwyfikowanych dokumentach a także podniesiono wadliwość oddalenia dowodu z przesłuchania świadków. W uzupełnieniu apelacji sporządzonym przez pełnomocnika podniesiono zarzut naruszenia przepisów postępowania , a to art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217§3 k.p.c. poprzez niezasadne oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków, podczas gdy przeprowadzenie tego dowodu miało istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy albowiem zmierzało do wykazania interesu powoda w zaskarżeniu uchwały nr(...)z dnia 10 lutego 2009r. jako niezgodnej z przepisami prawa i naruszającej zasady prawidłowego zarządu nieruchomością , co wskazywało na legitymację czynną powoda.

Powód wniósł o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie kosztów procesu. Pełnomocnik powoda wskazał, że zaskarżona uchwała narusza także interes ekonomiczny powoda albowiem powołanie Z. M. na członka zarządu zwiększa obciążenia utrzymania nieruchomości wspólnej. Zdaniem skarżącego osoba trzecia może żądać unieważnienia lub uznania za bezskuteczną uchwałę jeżeli ma w tym interes. Powód taki interes posiada albowiem uzupełnienie składu zarządu zwiększa obciążenia nieruchomości wspólnej a w efekcie wpływa na interes ekonomiczny powoda. Ponadto zakwestionowano prawidłowość rozstrzygnięcia uznając, że istniała podstawa do zastosowania art. 102 k.p.c.

W odpowiedzi na apelację Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) wniosła o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów procesu.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

W pierwszej kolejności Sąd drugiej instancji zauważa, że pełnomocnictwo dla adwokata R. K. podpisało dwóch członków zarządu wspólnoty tj P. D. i S. C. (k-166 168, k-232). Powód przyznał, że osoby te wchodziły w skład zarządu (k- 23). Późniejsza rezygnacja P. C. (k-41) z członkowstwa w zarządzie nie uchyliła wcześniej dokonanych imieniem wspólnoty czynności. Tym samym udzielenie pełnomocnictwa spełnia wymogi art. 21 ust. 2 ustawy o własności lokali. Brak jest więc jakichkolwiek podstaw do kwestionowania reprezentacji pozwanej w procesie. Zarzut więc w tym zakresie nie jest adekwatny. Nie jest zasadny zarzut kwestionujący moc dowodową dokumentów stanowiących podstawę ustaleń. Sąd pierwszej instancji poczynił bowiem ustalenia na podstawie odpisów z księgi wieczystej i postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku , które stanowią dokumenty urzędowe. Ich nieprawdziwość powinien wykazać powód. Ponadto ustalenia zostały dokonane na podstawie uchwały nr(...), której treść dotycząca uzupełnienia składu zarządu o Z. M. została przyznana nawet w apelacji. Skarżący nie kwestionował w apelacji ustalonej przez Sąd Okręgowy daty powzięcia uchwały, podjętej częściowo na zebraniu a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów, przyznając na rozprawie apelacyjnej , że większość współwłaścicieli głosowała za uchwałą. Skarżący podnosił jedynie brak zawiadomienia W. Ś. o zebraniu (...). Przedstawione w apelacji argumenty w zasadzie więc nie odnoszą się do ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji w aspektach istotnych dla rozstrzygnięcia tj co do przyjęcia przez

Sąd Okręgowy, że dacie podjęcia uchwały i podczas biegu ustawowego terminu do zaskarżenia powód i jego matka nie byli członkami wspólnoty albowiem nie byli właścicielami lokalu nr (...), który wówczas nie był wyodrębniony. Uściślając ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy trzeba wskazać, że z treści odpisu z KW nr (...) wynika, że wpis odrębnej własności lokalu nastąpił w dniu 27 lipca 2009r. na wniosek z dnia 19 czerwca 2009r. Uwzględniając moc wsteczną wpisu od chwili złożenia wniosku oraz konstytutywny charakter wpisu wyodrębnienie lokalu nastąpiło dopiero 19 czerwca 2009r. a więc po upływie terminu do zaskarżenia uchwały. Ani ustanowienie odrębnej własności lokalu ani też nabycie lokalu przez powoda w dniu otwarcia spadku tj 26 listopada 2009r. nie mogło otworzyć ponownie terminu do zaskarżenia uchwały, który wygasł. Nabywca lokalu związany jest zasadami zarządu istniejącymi w chwili nabycia. Powodowi mogło co najwyżej przysługiwać powództwo o ustalenie nieważności uchwały, które nie jest obwarowane terminem lecz nie przysługuje mu prawnokształtujące roszczenie o uchylenie uchwały. Powód wprawdzie w zażaleniu z dnia 15 maja 2013r. (k- 57) wskazywał, że żąda także stwierdzenia nieważności ewentualnie nieistnienia m.in. uchwały z dnia 10 lutego 2009r. jednakże jego pełnomocnik takiego żądania nie podtrzymał w piśmie precyzującym a co najważniejsze nie wnosił o uzupełnienie orzeczenia w tym przedmiocie. Takie więc roszczenie pozostaje poza zakresem kognicji Sądu drugiej instancji w tej sprawie. Upływ terminu (wskazanego w art. 25 ust. 1 litera a u.w.l.) do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały nr (...) oznacza, że nie ma znaczenia kwestia wpływu uchwały na prawa obecnego właściciela lokalu nr (...) czy też zasady wykonywania zarządu bezprzedmiotowy jest więc dowód z zeznań świadków, powołanych na okoliczność przestępczej działalności zarządu, działania na szkodę właścicieli, czy naruszania zasad prawidłowego zarządu. Zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty istotne dla rozstrzygnięcia. Wobec braku legitymacji do wytoczenia powództwa na skutek braku statusu współwłaściciela lokalu w dacie podjęcia uchwały i w dacie biegu terminu do jej zaskarżenia, bezprzedmiotowy jest dowód z zeznań świadków, powołanych na okoliczności podnoszone w podstawie faktycznej powództwa i w tezie dowodowej (k- 89, k-96 k-105). Nie doszło także do naruszenia art. 102 k.p.c. Sam fakt, że powód korzysta ze zwolnienia od kosztów nie jest szczególną okolicznością uzasadniająca od odstąpienia od obciążenia go kosztami procesu. Z tych względów, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd drugiej instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. przy zastosowaniu § 2 ust.1i2, §5, §11ust.1 pkt 1 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, (tekst jedn. Dz.U. 2013r. poz. 461). Powołane przepisy rozporządzenia oraz dodatkowo jego § 2 ust.2 i §19 stanowiły także podstawę przyznania kosztów zastępstwa z urzędu, przy uwzględnieniu, że pełnomocnik adw. M. Ś. nie reprezentował powoda w niższej instancji.