

Sygn. akt I ACa 1533/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Zbigniew Ducki
Sędziowie:	SSA Regina Kurek SSA Hanna Nowicka de Poraj (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2018 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. D.

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 26 czerwca 2017 r. sygn. akt I C 872/16

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Zbigniew Ducki SSA Regina Kurek

I Aca 1533/17

UZASADNIENIE

Powódka M. D. – wskazując jako pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. (...) w K. – wniosła o: 1. ustalenie nieistnienia uchwały nr (...) w sprawie wykonania remontu nieruchomości wspólnej w roku 2016 podjętej podczas zebrania właścicieli w dniu 12 marca 2013 r.; 2. ewentualne uchylenie w/w uchwały, w przypadku gdyby została ona podjęta.

W uzasadnieniu powódka podała, że jest właścicielem lokalu odrębnego nr (...) w nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. oraz członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Powódka otrzymała zawiadomienie z dnia 17 marca 2016 r. o zebraniu członków pozwanej Wspólnoty, które miało odbyć się w dniu 30 marca 2016 r., na odwrocie którego znajdowały się propozycje trzech uchwał, które zostały podjęte (zgodnie z treścią pisma) bądź też miały zostać podjęte (domniemanie powódki) na planowanym zebraniu Wspólnoty. Powódka podniosła, że nie została zawiadomiona czy zaskarżona uchwała została podjęta, a jeśli tak, to czy jej treść jest zgodna z treścią propozycji uchwały. Powódka nie dysponuje ani treścią uchwały, nie wie też czy zaskarżona uchwała została podjęta czy nie, a jeżeli została podjęta, to jaka jest jej ostateczna treść. Jako podstawę prawną roszczenia o ustalenie nieistnienia w/w uchwały powódka wskazała art. 189 k.p.c. - powódka wyjaśniła, iż jako właścicielka lokalu i członkini pozwanej Wspólnoty ma ona interes prawny w zapewnieniu sobie realizowania zasady pewność prawa we wspólnocie m.in. poprzez podejmowanie działań zmierzających do wyeliminowania z obrotu prawnego nieistniejących uchwał pozwanej Wspólnoty, co stanowi treść jej podstawowych uprawnień. Z kolei jako podstawę prawną roszczenia ewentualnego o uchylenie uchwały powódka wskazała art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali – w tym kontekście powódka zwróciła uwagę, iż jeżeli zaskarżona uchwała została podjęta na zebraniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 30 marca 2016 r. i jej treść odpowiada w całości treści propozycji uchwały, to została ona antydatowana i jako taka nie istniała i nie mogła istnieć w dacie wskazanej w uchwale jako data jej podjęcia.

Pozwana Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. (...) w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania.

Pozwana przyznała, że w planie zebrania z dnia 17 marca 2016 r. przedstawione były propozycje trzech uchwał. Wyjaśniła jednocześnie, że podczas drukowania tego dokumentu w uchwale nr(...) wkradła się oczywista omyłka polegająca na błędnym wpisaniu roku uchwały i jej daty (na zasadzie kopiuj/wklej), co nie było celowe ani ukierunkowane na antydatowanie dokumentu tejże uchwały – sprawa ta została zaś wyjaśniona podczas zebrania właścicieli w dniu 30 marca 2016 r., przy czym powódka mogła o tym nie wiedzieć, ponieważ nie uczestniczyła w zebraniu. Bezasadność powództwa jest oczywista, gdyż ani w dniu 30 marca 2016 r. ani później właściciele lokali nie podjęli żadnej uchwały remontowej czy to opatrzonej datą aktualnego zebrania czy datą wsteczną. Strona pozwana podała, iż powódka została powiadomiona o podjętych w 2016 r. uchwałach pismem z dnia 30 lipca 2016 r.

Wyrokiem z dnia 26 czerwca 2017 r., sygn.. akt IC 872/16 Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej koszty procesu w kwocie 377 zł.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy ustalił, że powódka jest właścicielem lokalu odrębnego nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w K. oraz współwłaścicielem nieruchomości wspólnej w udziale wynoszącym (...) części. Jednocześnie powódka jest członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej zarządzającej w/w budynkiem.

Pismem z dnia 17 marca 2016 r. powódka została zawiadomiona przez zarząd pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej o mającym się odbyć w dniu 30 marca 2016 r. zebraniu członków tejże Wspólnoty, podczas którego miało dojść w szczególności do podjęcia uchwał w przedmiocie udzielenia absolutorium dla zarządu Wspólnoty za 2015 r., w przedmiocie przyjęcia planu gospodarczego na 2016 r. oraz w przedmiocie planu remontów w 2016 r. Na odwrocie w/w zawiadomienia znalazły się propozycje trzech uchwał, z których dwie (nr (...) i (...)) zostały opatrzone datą zebrania z dnia 30 marca 2016 r., a jedna – nr (...) w sprawie wykonania remontów nieruchomości wspólnej w roku 2016 – została opatrzona datą zebrania 12 marca 2013 r.

Oceniając powyższe fakty Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest bezasadne. Powódka domagała się ustalenia nieistnienia uchwały nr(...) w sprawie wykonania remontu nieruchomości wspólnej w roku 2016, podjętej podczas zebrania właścicieli w dniu 12 marca 2013 r. ewentualne uchylenia w/w uchwały, w przypadku gdyby została ona podjęta. Jako podstawę prawną roszczenia o ustalenie nieistnienia w/w uchwały powódka wskazała art. 189 k.p.c. z kolei jako podstawę prawną roszczenia ewentualnego o uchylenie uchwały powódka wskazała art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali. Sąd przytoczył treść art. 189 k.p.c. i wskazał, że interes prawny w rozumieniu tego przepisu jest obiektywną. Jest to obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (czyli w subiektywnym

odczuciu strony) potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej.

Sąd Okręgowy przytoczył następnie przepisy art. 25 ust. 1 i 1a ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz.U. nr 85, poz. 388).

Sąd zwrócił uwagę, że zarówno z treści żądania jak i uzasadnienia pozwu wynika, że powódka nie wie, jakiej treści zaskarżona uchwała została podjęta, czy w ogóle kwestionowana uchwała została podjęta, wie tylko, iż przedmiotem uchwały jest wykonanie remontów nieruchomości wspólnej w 2016 r. - wywody zawarte w uzasadnieniu żądania pozwu nie odnoszą się do treści kwestionowanej uchwały. Powódka zaskarżyła w istocie uchwałę hipotetyczną (co do której nie ma wiedzy, czy została podjęta), opierając się tylko na przypuszczeniu, że być może miało to miejsce na zebraniu wspólnoty a to wobec treści doręczonego jej zawiadomienia z dnia 17 marca 2016r. o zebraniu Wspólnoty w dniu 30 marca 2016r, na odwrocie którego wskazano projekty uchwał, które miały być poddane pod głosowanie na tym zebraniu pozwanej Wspólnoty. Jednym z projektów był projekt uchwały dotyczącej remontów nieruchomości wspólnej w 2016r. – uchwała „nr (...) podjęta w dniu 12 marca 2013r.” Pozostałe projekty uchwał nosiły oznaczenie (...) i (...) podjęte w dniu 30 marca 2016r. (k. 7/2).

Zdaniem Sądu Okręgowego powódka nie tylko nie wykazała, że uchwała dotycząca remontów nieruchomości wspólnej została podjęta i jaką ma treść, a wręcz wprost stwierdziła, że wiedzy w tym zakresie nie posiada - przedmiotem zaskarżenia w gruncie rzeczy była jedynie hipotetyczna możliwość podjęcia uchwały datowanej na 2013r. wobec zapowiedzianego przedmiotu zebrania. W takiej sytuacji za wiarygodne Sąd uznał informacje przedstawione przez członków zarządu wspólnoty i zarządcę nieruchomości, że przedmiotowa uchwała w ogóle nie została poddana pod głosowanie, zaś w numerze i dacie projektowanej uchwały dotyczącej remontów wystąpiła oczywista omyłka pisarska poprzez wpisanie błędnego numeru i daty, w której miała być podjęta. Z wyjaśnień tych wynika, że z uwagi na konflikt z powódką w dniu 30 marca 2016r, jak również w dacie późniejszej właściciele lokali pozwanej Wspólnoty nie podjęli żadnej uchwały remontowej, tj. ani z datą wsteczną, ani z datą późniejszą z 2016r. i nie antydatowali więc uchwały remontowej. Sąd zauważył też, że nie sposób wykazać okoliczności negatywnej - można wykazać tylko okoliczność pozytywną, czyli że uchwała została podjęta. Powódka nie złożyła żadnych wniosków dowodowych, które miałyby tą okoliczność wykazać. Skoro zaś uchwała nie została podjęta, a nawet poddana pod głosowanie to strona pozwana nie miała o czym zawiadamiać powódki jako członka Wspólnoty.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy wskazał, że zarówno powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały jak i jej uchylenie musiało powinno ulec oddaleniu. Jako podstawę orzeczenia o kosztach procesu Sąd Okręgowy wskazał przepis art. 98 k.p.c.

Wyrok Sadu Okręgowego **zaskarżyła w całości apelacja powódka**, zarzucając:

I/ naruszenie prawa procesowego, a to:

1/ art. 325 k.p.c. przez nie rozstrzygnięcie co do całości żądania pozwu,

2/ art. 227 k.p.c. przez nieprzeprowadzenie zawnioskowanego w pozwie dowodu o przedłożenie przez pozwanego protokołu z zebrania wspólnoty mieszkaniowej z dnia 30 marca 2016 r na okoliczność podjęcia czy też niepodjęcia zaskarżonej uchwały;

3/ art. 227 k.p.c. przez nieprzeprowadzenie zawnioskowanego w pozwie dowodu o przedłożenie przez pozwanego K. Obiektu Budowlanego nieruchomości w celu udokumentowania aktualnego stanu technicznego budynku oraz podjętych przez zarząd i zarządcę działań na okoliczność przeprowadzenia bądź nieprzeprowadzenia remontów mogących mieć związek z zaskarżoną uchwałą wspólnoty nr (...) a tym samym na okoliczność istnienia bądź nieistnienia zaskarżonej uchwały;

4/ art. 232 k.p.c. przez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy, zgodnie z zasadą prawdy obiektywnej, polegające na przeprowadzeniu w istniejącym stanie faktycznym istotnych faktów i dowodów zawnioskowanych przez powódkę w pozwie;

5/ art. 328 k.p.c. przez niewskazanie przyczyn niedopuszczenia zawnioskowanych przez powódkę dowodów z dokumentów – wskazanych wyżej w punktach I. 2 i I. 3;

II/ błąd w ustaleniach faktycznych polegający na poprzestaniu na wyjaśnieniach pozwanego i przyjęciu, że zaskarżona uchwała nie została podjęta, bez przeprowadzenia zawnioskowanych przez powódkę dowodów z w/w dokumentów.

Podnosząc powyższe zarzuty powódka domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, celem uzupełnienia materiału dowodowego i rozstrzygnięcia o całości żądania pozwu.

SĄD APELACYJNY (...).

Apelacja powódki nie mogła odnieść skutku, jakkolwiek część zawartych w apelacji zarzutów natury formalnoprawnej jest uzasadniona.

Stan faktyczny poddany pod osąd sądów obu instancji w rozpoznawanej sprawie jest pomiędzy stronami bezsporny. Sąd też ustalenia faktyczne Sądu I instancji są prawidłowe, Sąd Apelacyjny uznaje je za własne.

Nie może odnieść skutku zarzut naruszenia art. 325 k.p.c., a to przez nierozstrzygnięcie zaskarżonym wyrokiem o wszystkich żądaniach pozwu. W istocie z treści zgłoszonego przez powódkę żądania wynika, że wystąpiła ona z żądaniem ustalenia nieistnienia spornej uchwały, na zasadzie art. 189 k.p.c., dopiero zaś na wypadek przyjęcia przez Sąd, że uchwała została jednak podjęta, powódka domagała się jej uchylenia, w oparciu o przepis art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali. Drugie z w/w żądań pozwu odpowiada zatem konstrukcji powództwa ewentualnego – zostało zgłoszone wyłączenie na wypadek nie uwzględnienia przez Sąd powództwa głównego. Dlatego też oddalając powództwo główne Sąd Okręgowy winien był, w drugiej kolejności, oddalić powództwo ewentualne, zwłaszcza, że jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego wyroku, dokonał jego materialnoprawnej oceny i uznał je za bezzasadne. Apelacja nie jest jednak adekwatnym procesowo środkiem dla kwestionowania przedmiotowego uchybienia Sadu, właściwym byłoby złożenie wniosku o uzupełnienie wyroku w trybie art. 351 k.p.c. Brak precyzyjnego określenia zakresu tego zarzutu spowodował, że nie było konieczności częściowego odrzucenia apelacji.

Bezzasadne są zarzuty związane z pominięciem przez Sąd Okręgowy wniosków dowodowych zawartych w pozwie, gdzie powódka, odwołując się do przepisu art. 248 § 1 k.p.c., domagała by Sąd zobowiązał pozwaną Wspólnotę do przedłożenia: 1/ protokołu z zebrania wspólnoty mieszkaniowej z dnia 30 marca 2016 r, 2/ K. Obiektu Budowlanego nieruchomości. Jak chodzi o drugi z w/w dowodów, to powódka wnioskowała jego przeprowadzenie „w celu udokumentowania aktualnego stanu technicznego budynku oraz podjętych przez zarząd i zarządcę działań”. Powódka nie wykazała jednak jaki jest związek okoliczności nakreślonych w tak sformułowanej tezie dowodowej z przedmiotem postępowania, to jest hipotetycznym podjęciem uchwały nr (...), a nawet nie objęła tego problemu twierdzeniami pozwu. Dlatego też wnioskowany przez powódkę dowód winien być oddalony, jako bezprzedmiotowy.

Zarzut naruszenia art. 248 § 1 k.p.c nie może również odnieść skutku jak chodzi o zaniechanie przez Sąd Okręgowy zobowiązania strony pozwanej do przedłożenia odpisu protokołu zebrania Wspólnoty z dnia 30 marca 2016 r. Po pierwsze należy zauważyć, że zgłaszając przedmiotowy wniosek dowodowy powódka w ogóle nie wskazała tezy dowodowej, inaczej mówiąc, nie zidentyfikowała okoliczności faktycznych, do których udowodnienia zmierza zgłoszony dowód. Uchybienie to stanowiło wystarczającą podstawę pominięcia wniosku powódki, bez narażenia się na zarzut naruszenia prawa procesowego. Dopiero w apelacji podano, że dowód z dokumentu protokołu zebrania z dnia 30.03.2016 r, miałby zostać przeprowadzony celem ustalenia czy zaskarżona uchwała nr (...) została podjęta, czy też nie. Również i tak uzasadniony wniosek podlega oddaleniu. Dowody w procesie cywilnym służą wykazaniu prawdziwości faktów istotnych dla oceny zasadności żądania pozwu, przywołanych przez jedną ze stron

a zaprzeczonych przez stronę przeciwną. Powódka nigdy nie podniosła twierdzeń o istnieniu faktu, który miałby być dowiedziony – na żadnym etapie procesu nie twierdziła, że zaskarżona uchwała nr 3, dotycząca remontów nieruchomości wspólnej, rzeczywiście została podjęta. Przeciwnie powódka wprost przyznawała, że nie wie czy zaskarżona uchwała została podjęta czy też nie. Tak określone stanowisko procesowe musi prowadzić do oddalenia zgłoszonych wniosków dowodowych – wszak przedmiotem dowodzenia w procesie cywilnym są fakty a nie hipotezy faktyczne. Niezależnie od tego, w ocenie Sądu Apelacyjnego, powódka doskonale wie, że przedmiotowej uchwały nie podjęto, gdyż o przebiegu zebrania Wspólnoty w dniu 30 marca 2016 roku i treści podjętych tam uchwał nr (...) i (...) została zawiadomiona pismem Zarządu Wspólnoty z dnia 30 lipca 2016 r (k. 29).

Wszystko to prowadzi do wniosku, iż w stanie faktycznym sprawy Sąd Okręgowy władny był oddalić omówione wyżej wnioski dowodowe powódki. Na marginesie jedynie zauważyć należy, że Sąd ten winien był wydać postanowienie w tym przedmiocie do protokołu rozprawy a motywy swojej decyzji w tym przedmiocie przedstawić w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Dlatego też zgłoszony w apelacji zarzut naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. uznać należy za uzasadniony. Zarzut ten nie może jednak doprowadzić do zmiany czy też uchylecia zaskarżonego wyroku, zgodnie z oczekiwaniami apelującej. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. możliwe jest jedynie w sytuacji, gdy uzasadnienie wyroku nie zawiera elementów konstrukcyjnych, o których mówi przepis, co w konsekwencji uniemożliwia lub bardzo utrudnia sądowi odwoławczemu przeprowadzenie kontroli instancyjnej rozstrzygnięcia. Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie.

Wszystkie przedstawione wyżej argumenty prowadzą do wniosku iż apelacja powódki jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu. Rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego w tym przedmiocie znajduje podstawę w art. 385 k.p.c., zaś co do kosztów postępowania apelacyjnego w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Zbigniew Ducki SSA Regina Kurek