

sygn. akt I ACz 2012/12

POSTANOWIENIE

Dnia 20 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie, I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: SSA Andrzej Struzik

Sędziowie: SSA Piotr Rusin

SSO (del.) Małgorzata Łoboz

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2012 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Zespołu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

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

o uchylenie uchwały

na skutek zażalenia strony pozwanej na postanowienie Sądu Okręgowego w Kielcach, Wydział I Cywilny, z dnia 25 września 2012 r., sygn. akt I C 2454/12

postanawia:

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalić wniosek powódki o udzielenie zabezpieczenia,***
- 2. zwrócić stronie pozwanej całą uiszczoną opłatę od zażalenia w kwocie 30 zł z uwagi na jego oczywistą zasadność,***
- 3. pozostawić Sądowi I instancji rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego.***

sygn. akt I ACz 2012/12

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 20 grudnia 2012 r.

Postanowieniem z dnia 25 września 2012 r., sygn. akt I C 2454/12, Sąd Okręgowy w Kielcach, Wydział I Cywilny, udzielił zabezpieczenia powództwa poprzez wstrzymanie wykonania uchwały nr 16/2012 r. podjętej przez Wspólnotę Mieszkaniową Budynku przy ul. (...) w S. w dniu 27 kwietnia 2012 r. W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, że strona powodowa uprawdopodobniła zarówno zasadność swojego roszczenia o uchylenie względnie o stwierdzenie nieistnienia uchwały nr (...)r., jak i interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Nie ulega bowiem wątpliwości, że brak wstrzymania wykonania zaskarżonej uchwały może poważnie utrudnić lub uniemożliwić osiągnięcie celu postępowania, jakim jest wyeliminowanie tej uchwały z obrotu i tym samym wykluczenie sytuacji, w której pozwana wspólnota zaciągnie wysoki kredyt na budowę kotłowni, w spłacie którego będzie musiał partycypować również powodowa spółka.

Powyższe postanowienie zostało w całości zaskarżone zażaleniem przez stronę pozwaną, która podniosła zarzuty:

1) naruszenia art. 730¹ §1, §2 i §3 k.p.c. oraz art. 755 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powódka ma interes prawny w

udzieleniu zabezpieczenia oraz że materiał zebrany w sprawie wskazuje na prawdopodobieństwo roszczenia powódki, 2) naruszenie art. 731 k.p.c. poprzez wydanie orzeczenia zmierzającego do zaspokojenia roszczenia powoda i 3) naruszenie art. 233 §1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów zaoferowanych przez powoda i jednostronną ich ocenę.

W uzasadnieniu zażalenia pozwana podniosła, że Sąd I instancji niezasadnie uznał roszczenie powódki za uprawdopodobnione. W rzeczywistości bowiem jest ono sprekludowane i jako takie winno podlegać oddaleniu. Pozwana wskazała, że powódka powzięła wiadomość o treści zaskarżonej uchwały w dniu 5 czerwca 2012 r., a więc sześciotygodniowy termin do jej zaskarżenia upłynął dla powódki w dniu 17 lipca 2012 r. Tymczasem powódka wniosła pozew dopiero we wrześniu br., wskazując że uchwałę otrzymała dopiero w dniu 31 lipca 2012 r., co nie jest zgodne z prawdą, gdyż w tej dacie wskazana uchwała została doręczona powódce po raz drugi. Oznacza to, że Sąd I instancji udzielił zabezpieczenia roszczeniu powódki, pomimo iż już z załączonych do niego dokumentów wynikało, iż pozew został złożony po terminie określonym w art. 25 ust. 2 ustawy o własności o lokali. Ponadto pozwana podniosła, że w maju br. powódka zwołała zebranie wspólnoty, na którym przekonywała jej członków, aby wycofali się z podjętej decyzji o budowie kotłowni i zmodernizowali na własny koszt kotłownię znajdującą się w lokalu należącym do powódki. Okoliczność ta świadczy o tym, że o treści zaskarżonej uchwały powódka wiedziała już w maju br. Pozwana powołała się również na to, że zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest dopuszczalne umiejscowienie kotłowni w piwnicy budynku o 6 kondygnacjach, a taką wysokość ma budynek pozwanej wspólnoty. Dlatego też podjęcie decyzji o budowie nowej kotłowni było nieodzowne. Pozwana zaznaczyła przy tym, że podjęła starania, aby kotłownia została wybudowana przed sezonem grzewczym, albowiem została wypowiedziana umowa na dostawę ciepła z dotychczasowym dostawcą, czyli z powódką, z uwagi na bardzo wysoką cenę dostarczanego ciepła i częste awarie przy jego dostawie. W związku z tym pozwana wskazała, że zaskarżone postanowienie w istotny sposób narusza interesy ponad 100 rodzin, które mogą zostać pozbawione ogrzewania, natomiast chroni interesy monopolisty, który narzuca odbiorcom wysokie stawki za dostawę ciepła. Zdaniem pozwanej, interes powódki w zaskarżeniu uchwały ma charakter skrajnie subiektywny, gdyż budowa kotłowni pozbawi pozwaną zysków z dostarczania energii cieplnej do budynku wspólnoty. Tymczasem naruszenie interesu właściciela lokalu stanowi kategorię obiektywną, która winna być oceniana w świetle zasad współżycia społecznego. Pozwana wskazała również, że przyjęty przez Sąd I instancji sposób zabezpieczenia obciąża pozwaną w nadmierny sposób i w zasadzie prowadzi do zaspokojenia roszczenia, gdyż praktycznie rzecz ujmując powódka osiągnęła swój cel polegający na wyeliminowanie uchwały nr(...)na nieoznaczony czas z obrotu.

W oparciu o przedstawioną argumentację pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku powódki w przedmiocie zabezpieczenia roszczenia, a także o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na zażalenie powódka wniosła o jego oddalenie. W uzasadnieniu podniosła, że zabezpieczenie roszczenia jest niezbędne, a wybrany przez Sąd sposób zabezpieczenia jest jedynym możliwym. Faktyczna realizacja zamierzenia budowlanego w postaci kotłowni, na którą pozwana uzyskała już pozwolenie na budowę, doprowadzi bowiem do sytuacji, w której pomimo wygranego procesu powódka będzie musiała partycypować w kosztach budowy wspomnianego budynku. Powódka podkreśliła również, że prócz roszczenia o uchylenie uchwały, zgłosiła również ewentualne roszczenie o uznanie tej uchwały za niepodjętą, które nie jest obwarowane żadnym terminem prekluzyjnym. Ponadto, powódka podniosła, że zażalenie pozwanej zostało nieprawidłowo opłacone, gdyż uiszczono od niego opłatę w kwocie 30 zł, podczas gdy zgodnie z regulacją art. 68 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych pozwana winna uiścić opłatę w kwocie 40 zł. Powódka wskazała również, że podpisy złożone pod zażaleniem są nieczytelne, co wywołuje wątpliwości co do tego, czy zażalenie zostało wniesione przez upoważnione do tego osoby.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Zażalenie należało uznać za uzasadnione.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów powódki dotyczących formalnych i fiskalnych braków zażalenia wniesionego przez pozwaną wspólnotę. Zarzut uiszczenia od tego zażalenia zbyt niskiej opłaty jest zasadny, jakkolwiek

opłata w kwocie 40 zł winna zostać ustalona na podstawie art. 19 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z jej art. 20 ust. 1, a nie jak twierdzi powódka na podstawie art. 68 pkt. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (wynika to z faktu, że wniosek o zabezpieczenie w niniejszej sprawie został zgłoszony w pozwie). Wzywanie pozwanej do uzupełnienia braku fiskalnego złożonego środka odwoławczego nie jest jednak celowe, albowiem z uwagi na jego oczywistą zasadność na podstawie art. 79 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy o kosztach sądowych całość uiszczonej przez pozwaną opłaty winna zostać jej zwrócona. Natomiast drugi z podniesionych przez powódkę zarzutów formalnych nie jest uzasadniony. Należy bowiem zauważyć, że pod zażaleniem figurują dwa podpisy, które są identyczne z podpisami widniejącymi pod przedłożoną wraz z zażaleniem uchwałą pozwanej wspólnoty nr (...) z dnia 27 lutego 2009 r., na podstawie której powołano dwuosobowy zarząd w osobach S. B. i P. W..

Przechodząc do zarzutów podniesionych przez pozwaną wspólnotę, za niewątpliwie trafny uznać należy zarzut naruszenia regulacji art. 730¹ §1 k.p.c. Istotnie bowiem roszczenia powódki nie można uznać za uprawdopodobnione, a za takim stanowiskiem przemawiała już treść dokumentów załączonych do pozwu dokumentów, z którymi Sąd I instancji miał możliwość zapoznać się przed wydaniem zaskarżonego postanowienia. Brak wiarygodności roszczenia o uchylenie uchwały nr (...) wynika z faktu, iż zgodnie z regulacją art. 25 ust. 1a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) - dalej jako „ustawa o własności lokali” - powództwo takie winno być wytoczone w terminie 6 tygodni od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że zarząd pozwanej wspólnoty dopełnił obowiązku wynikającego z art. 23 ust. 3 ustawy o własności lokali, wedle którego o treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie, każdy właściciel lokalu powinien zostać powiadomiony na piśmie. W dniu 5 czerwca 2012 r. powodowa spółka odebrała bowiem pismo, w którym przytoczono in extenso treść podjętej uchwały nr (...)i przedstawiono wyniki głosowania nad nią. Oznacza to, że wniesienie powództwa o uchylenie tej uchwały w dniu 6 września 2012 r. (data nadania przesyłki pocztowej), a więc blisko trzy miesiące po uzyskaniu informacji o jej treści, należy uznać za spóźnione.

Z kolei o braku prawdopodobieństwa drugiego z roszczeń powódki zgłoszonego jako roszczenie ewentualna przesądza okoliczność, że interes członka wspólnoty, który nie oddał głosu nad uchwałą podejmowaną w trybie indywidualnego zbierania głosu, albowiem już wcześniej uchwała ta uzyskała wymaganą wedle art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali większość, jest w dostatecznym stopniu chroniony poprzez nałożenie na zarząd wspólnoty obowiązku doręczenia takiemu członkowi treści podjętej uchwały na piśmie i jednoczesne przyznanie mu prawa do zaskarżenia tej uchwały w terminie 6 tygodni, przy czym dla realizacji tego uprawnienia nie jest wymagane, aby dany członek głosował przeciwko kwestionowanej uchwale. Wynika z tego, że dla podjęcia uchwały w trybie indywidualnego zbierania głosów nie jest konieczne, aby umożliwić oddanie głosu każdemu właścicielowi lokalu. Zauważyć zresztą należy, że postawienie takiego wymogu mogłoby prowadzić do paraliżu funkcjonowania wspólnoty. Nie zawsze bowiem możliwe jest uzyskanie w odpowiednim czasie kontaktu ze wszystkimi członkami wspólnoty. Stwierdzić zatem należy, że brak jest podstaw do kwestionowania istnienia uchwały nr (...)z uwagi na okoliczność, iż w trakcie głosowania nad nią w trybie indywidualnego zbierania głosów nie umożliwiono powódce oddania głosu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 397 §2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 745 §1 k.p.c., wedle którego o kosztach postępowania zabezpieczającego sąd rozstrzyga w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.