

Sygn. akt I ACa 1492/14

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 16 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik (spr.)
Sędziowie:	SSA Anna Kowacz-Braun SSA Teresa Rak
Protokolant:	sekr.sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa H. B.

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 2 lipca 2014 r. sygn. akt I C 2331/12

1. **oddala apelację;**

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

**Sygn. akt I ACa 1492/14**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 2 lipca 2014 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo H. B. skierowane przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w K. o uchylenie uchwały pozwanej wspólnoty z dnia 15 października 2012 r. nr (...) oraz zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 197 zł tytułem kosztów procesu.

Uzasadniając powyższy wyrok sąd I instancji wskazał, jako bezsporne, że przedmiotowa uchwała została podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów. W uchwale tej członkowie wspólnoty wyrazili zgodę na zlecenie windykacji w stosunku do właścicieli lokali zalegających z wpłatami zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, fundusz remontowy oraz utrzymania lokali i upoważniła zarząd do podpisania umowy w tym przedmiocie z (...) sp.

z o.o. i przekazywania tej spółce informacji o właścicielach zalegających z opłatami. Wskazano też zakres świadczeń ww. spółki i postanowiono, że właściciele lokali, którzy zalegają z zapłatą powyższych świadczeń przez okres dłuższy niż 3 miesiące, będą obciążani kosztami windykacji w kwocie brutto w zakresie, który ma uregulować wspólnota, jednak obciążenie to nie może przekraczać 35% kwoty zadłużenia. Bezspornym był także fakt, że powódka w dacie podjęcia uchwały była właścicielką znajdujących się w budynku przy ul. (...) w K. lokali niemieszkalnych oznaczonych numerami (...)i (...) jednak w toku procesu umową z dnia 28 maja 2013 r. lokale te zbyła i przestała być członkiem pozwanej wspólnoty.

W swych rozważaniach sąd I instancji wskazał, że zgodnie z przepisem art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali uchwałę wspólnoty może zaskarżyć do sądu właściciel lokalu, a celem tego przepisu ustawy jest zapewnienie prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną. W rezultacie kwestię legitymacji czynnej należy rozpatrywać nie tylko w odniesieniu do chwili wytoczenia powództwa, ale w odniesieniu do całego czasu trwania postępowania wywołanego zaskarżeniem uchwały wspólnoty. Osoba nie będąca członkiem wspólnoty nie ma interesu prawnego we wpływaniu na treść praw i obowiązków członków wspólnoty. Bycie właścicielem lokalu jest elementem stanu faktycznego, zaś zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. sąd wydaje wyrok biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Skoro powódka w chwili zamknięcia rozprawy nie była członkiem pozwanej wspólnoty, to nie posiadała legitymacji czynnej do zaskarżenia uchwały, co przesądzało oddalenie powództwa. Sąd powołał przy tym poglądy prawne wyrażone w wyrokach Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 26 października 2012 r. sygn. I ACa 572/12 i Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 14 listopada 2012 r. sygn. I ACa 506/12. Nadto Sąd Okręgowy wskazał, że dla udowodnienia przesłanek uzasadniających zaskarżenie uchwały powódka powołała dowód z przesłuchania jej w charakterze strony, jednak pomimo wezwania w celu przesłuchania nie stawiała się w sądzie i w żaden sposób nie usprawiedliwiła swej nieobecności, co spowodowało pominięcie wnioskowanego dowodu. Tym samym niewykazane zostało także zachowanie przez powódkę 6-tygodniowego terminu do zaskarżenia uchwały.

Wyrok powyższy został zaskarżony przez powódkę w całości. Powódka zarzuciła naruszenie art. 192 pkt 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i bezzasadne przyjęcie, że na skutek zbycia lokali w budynku pozwanej wspólnoty utraciła legitymację czynną do zaskarżenia uchwały, naruszenie art. 230 k.p.c. poprzez nieuznanie za bezsporne dotrzymania przez powódkę terminu do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały, naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów i błędne uznanie nieudowodnienia przesłanek zaskarżenia, mimo przedstawienia dowodów z dokumentów, naruszenie art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali poprzez błędne przyjęcie, iż przedmiotowa uchwała nie narusza przepisów prawa i interesów właścicieli lokali oraz naruszenie art. 12 pkt 2 ustawy o własności lokali poprzez niezastosowanie jego treści do rozkładu kosztów windykacji jako kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. W konkluzji powódka domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i i uchylenia uchwały pozwanej wspólnoty, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenia kosztów postępowania odwoławczego.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozpatrzenia wymaga zarzut naruszenia art. 192 pkt 3 k.p.c. Mając na uwadze bezsporność faktu zbycia przez powódkę lokali w budynku należącym do pozwanej wspólnoty i faktu, że w dacie zamknięcia rozprawy w pierwszej instancji powódka nie była już właścicielką żadnego z lokali na tej nieruchomości, od zasadności wyżej wskazanego zarzutu zależy potrzeba rozważenia pozostałych zarzutów. Przepis art. 192 pkt 3 k.p.c. stanowi, że z chwilą doręczenia pozwu zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy, jednak nabywca może wejść w miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Skarżąca odwołuje się do poglądu Sądu Najwyższego zawartego w wyroku z dnia 28 listopada 2008 r. sygn. II CSK 280/80, iż z uwagi na treść tego przepisu sąd wyjątkowo odstępuje od przewidzianej w art. 316 § 1 k.p.c. zasady, że podstawą wyrokowania jest stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, a omawiany przepis dopuszcza i sankcjonuje stan, w którym strona, mimo że jej uprawnienia lub obowiązki wynikające ze stosunku materialnoprawnego przeszły

na inny podmiot, nadal zachowuje taką pozycję, jakby uprawnienia te lub obowiązki jej dotyczyły. Powołane orzeczenie dotyczy jednak sytuacji odmiennej, niż w rozpoznawanej sprawie. W szczególności dotyczy ono powództwa o zapłatę i przejścia dochodzonej wierzytelności na inny podmiot, nie zaś szczególnego uprawnienia związanego z przynależnością do określonej struktury organizacyjnej, jak to ma miejsce w odniesieniu do zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej. Problem, który tam powstawał dotyczył zagadnienia, czy przepis art. 192 pkt 3 k.p.c. dotyczy również sukcesji pod tytułem ogólnym, czy tylko zbycia rzeczy lub prawa w ścisłym tego słowa znaczeniu.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w powołanym w apelacji orzeczeniu, zasada została wyrażona w art. 316 § 1 k.p.c. i jest nią przyjęcie za podstawę wyrokowania stanu rzeczy z chwili zamknięcia rozprawy, zaś przepis art. 192 pkt 3 k.p.c. stanowi o wyjątku od tej zasady. Mając na uwadze, że wyjątków nie należy wyklądać rozszerzająco, Sąd Apelacyjny w obecnym składzie opowiada się za ścisłym stosowaniem powołanego przepisu i uznaje, że jego dyspozycją jest objęta rzecz lub prawo, które jest przedmiotem postępowania. W konsekwencji przepis art. 192 pkt 3 k.p.c. nie dotyczy uprawnień związanych z przynależnością strony procesu do określonej struktury organizacyjnej i dotyczących funkcjonowania tej struktury. Takie też stanowisko zostało zajęte przez Sądy Apelacyjne w Szczecinie i w Gdańsku w powołanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Sąd Apelacyjny w obecnym składzie poglądy te akceptuje, w szczególności przychyła się do wyводу uzasadniającego taki pogląd, zawartego w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku sygn. I ACa 572/12. Trafnie tamtejszy sąd wskazuje, że unormowanie art. 192 pkt 3 k.p.c. jest zupełnie nieadekwatne do problematyki uchylenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej, gdyż przedni ortem procesu nie jest zbyty lokal, ale uchwała wspólnoty, która z natury nie podlega zbyciu w toku sporu, a legitymacja do zaskarżenia uchwały przyznana właścicielowi lokalu jest konsekwencją możliwości wiążącego uregulowania przez wspólnotę sytuacji właściciela, który tylko w tej formie może kwestionować uchwałę. Z zasady zatem byłby właściciel lokalu nie ma interesu w zaskarżeniu uchwały, gdyż nie wpływa ona na jego prawa i obowiązki. Interes taki mógłby zachodzić jedynie wtedy, gdyby uchwała dotyczyła praw majątkowych byłego właściciela lokalu z okresu, gdy był on jeszcze członkiem wspólnoty, wiążąco regulowała jego sytuację prawną i nie miał on innej możliwości ochrony swych praw.

Wywód powyższy można poprzeć stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 lutego 2006 r. sygn. IV CSK 41/05, gdzie stwierdzono, że były akcjonariusz zachowuje legitymację do zaskarżenia uchwały walnego zgromadzenia spółki akcyjnej, która dotyczy jego praw korporacyjnych lub majątkowych, natomiast traci legitymację do zaskarżania uchwał, które nie dotyczą jego praw. Mając pełną świadomość istotnej odmienności uchwały wspólnoty mieszkaniowej i uchwały walnego zgromadzenia spółki akcyjnej, nie sposób nie dostrzec wspólnego elementu, jakim jest działanie skarżącego uchwałę w interesie jednostki organizacyjnej, której jest członkiem lub też we własnym, indywidualnym interesie. W tym pierwszym przypadku brak jakichkolwiek powodów dla zachowania legitymacji czynnej do zaskarżenia uchwały po ustaniu członkostwa w danej jednostce organizacyjnej, zaś w drugim wypadku, kiedy zaskarżenie uchwały służy ochronie interesów majątkowych skarżącego, nie sposób go takiej legitymacji pozbawić.

Powódka ani w pozwie, ani też w toku procesu nie wskazywała na żaden swój indywidualny interes, który miałby być chroniony poprzez zaskarżenie uchwały. Jakkolwiek interes taki można sobie abstrakcyjnie wyobrazić, dla przyjęcia zachowania legitymacji czynnej pomimo zbycia lokali, których właścicielką powódka była, musiałby zostać on wskazany i wykazany. W konsekwencji w pełni należy zaakceptować pogląd sądu I instancji o utracie przez powódkę legitymacji czynnej. Okoliczność powyższa przesądzała oddalenie powództwa, a zatem rozważanie pozostałych zarzutów apelacji jest zbędne.

Z powyższych przyczyn apelacja, jako bezzasadna, podlega oddaleniu (art. 385 k.p.c.).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu pełnomocnika w stawce minimalnej, ustalonej stosownie do przepisów § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 i z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.