

Sygn. akt I ACa 326/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Józef Wąsik
Sędziowie:	SSA Teresa Rak (spr.) SSA Robert Jurga
Protokolant:	st. sekr. sądowy Paulina Klaja

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2019 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa S. K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w K.

o ustalenie nieważności, ewentualnie uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 9 października 2018 r. sygn. akt I C 864/16

1. **oddala apelację;**

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

SSA Robert Jurga SSA Józef Wąsik SSA Teresa Rak

Sygn. akt I ACa 326/19

UZASADNIENIE

Powód S. K. w pozwie z dnia 5 maja 2016 r. skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej budynków przy ulicy (...)w K. domagał się ustalenia nieistnienia uchwały pozwanej wspólnoty nr (...) z dnia 2 marca 2016 r. w przedmiocie zaliczenia wyniku finansowego za rok 2015 w wysokości 85.553,34 zł na poczet funduszu eksploatacyjnego w roku 2016, na podstawie art. 189 k.p.c. w związku z art. 58 k.c., ewentualnie o uchylenie tej uchwały na podstawie art. 25 ustawy o własności lokali.

Podał, że jest właścicielem lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w K., a tym samym członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej Budynków przy ulicy(...)w K.. Zarzucił powód, że zaskarżona uchwała została podjęta z naruszeniem art. 6, art. 15, art. 18, art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali, art. 2, 7, 20, 21, 22, 31 ust. 3, 64 oraz 83 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a także art. 58 kodeksu cywilnego. Zaskarżoną uchwałą Wspólnota zaliczyła wynik finansowy za rok 2015 w wysokości 85.553,34 zł na poczet funduszu eksploatacyjnego wspólnoty na rok 2016, przy czym wyliczenie wyniku finansowego pozwanej wspólnoty było przy tym oparte na założeniu, że zaliczki, o których mowa w art. 15 u.w.l. (tj. zaliczki na pokrycie kosztów zarządu) stanowią mienie wspólnoty, z czym powód się nie zgadza. Wspólnota Mieszkaniowa lub zarządca nieruchomości są tylko dysponentem środków uiszczonych przez właściciela lokalu i mogą je wydatkować tylko na cele, na które wpłacone zaliczki były przeznaczone. Podniósł też powód, że zaliczki powinny być rozliczane w okresach miesięcznych, ponieważ są one uiszczane comiesięcznie na poczet usług świadczonych przez wspólnotę w konkretnym miesiącu, którego dotyczy płatność. Gdyby zaliczka nie została wykorzystana na określony cel, podlega zwrotowi, Wspólnota nie może przeznaczyć nadpłaconej zaliczki na inne cele. Wskazał też powód także na przepisy podatkowe związane z zasadami opodatkowania wspólnot mieszkaniowych podatkiem VAT.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa budynków przy ul. (...)w K. wniosła o oddalenie powództwa co do żądania ustalenia nieistnienia uchwały nr (...), na podstawie art. 58 k.c. w zw. z art. 189 k.c. z uwagi na niedopuszczalność zaskarżenia uchwały nr (...)na wskazanej przez powoda podstawie prawnej i zasądzenie kosztów procesu. Wniosła również o oddalenie powództwa co do żądania uchylenia uchwały na podstawie art. 25 ust. 1 u.w.l. z uwagi na uchybienie terminu do zaskarżenia uchwały.

Zarzuciła pozwana, że pozew nie został wniesiony w terminie 6 – ciu tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienie wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów (art. 25 u.w.l.), co winno skutkować oddaleniem powództwa w zakresie roszczenia głównego i ewentualnego nawet bez odniesienia się do merytorycznych argumentów podniesionych przez powoda.

Podniosła nadto pozwana Wspólnota Mieszkaniowa, że zaskarżona uchwała została podjęta w sposób zgodny z przepisami prawa oraz nie narusza interesów właścicieli lokali. Wspólnota winna prowadzić racjonalną gospodarkę oraz dbać o nieruchomość wspólną, w tym celu zaś musi dysponować niezbędnymi środkami finansowymi. Zaliczanie nadwyżek na poczet funduszu np. remontowego lub eksploatacyjnego jest częstą i niekwestionowaną praktyką wspólnot mieszkaniowych, które nie mają obowiązku zwracać zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością poszczególnym właścicielom. Wpłacone zaliczki do czasu ostatecznego rozliczenia rocznych kosztów zarządu nieruchomością wspólną, pozostają w dyspozycji całej wspólnoty i do tego czasu wchodzi w skład majątku odrębnego wspólnoty mieszkaniowej. Nie podzieliła Wspólnota poglądu, że zaliczki na pokrycie kosztów zarządu winne być rozliczane w okresach miesięcznych.

Wyrokiem z dnia 9 października 2018 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo główne i ewentualne i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie wydał w oparciu o następujące okoliczności niesporne i ustalenia faktyczne:

Powód jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w K., położonym na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), tym samym jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej budynków przy ulicy (...) w K. (okoliczność niesporna).

Ustalił Sąd nadto, że w 2015 r. Wspólnota wygospodarowała nadwyżkę w wysokości 85.553,34 zł netto (z wyłączeniem funduszu remontowego). Na zebraniu członków pozwanej Wspólnoty w dniu 2 marca 2016 r. podjęta została uchwała w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania rocznego wspólnoty, udzielenia absolutorium zarządowi oraz przeznaczenia wyniku finansowego pozwanej wspólnoty mieszkaniowej. Zgodnie z tą ostatnią uchwałą (nr(...)) Wspólnota wynik finansowy za rok 2015 w wysokości 85.553,34 zł postanowiła zaliczyć na poczet funduszu eksploatacyjnego roku 2016.

O planowanym na dzień 2 marca 2016 r. zebraniu oraz proponowanej treści uchwał powód był powiadomiony pismem z dnia 18 lutego 2016 r. Po zebraniu zarząd pozwanej wspólnoty poinformował powoda drogą elektroniczną w dniu 4 marca 2016 r. o przebiegu zebrania w dniu 2 marca 2016 r. oraz treści podjętych uchwał. Zarząd nadto przesłał na adres korespondencyjny powoda pismo z dnia 4 marca 2016 r., w którym poinformował o podjętych uchwałach oraz przesłał powodowi ich treść. Pismo zostało doręczone powodowi w dniu 8 marca 2016 r.

W dniu 11 maja 2016 r. powód wniósł pozew, którym zaskarżył uchwałę nr(...) żądając ustalenia jej nieistnienia przez sąd, a na wypadek nieuwzględnienia tego żądania podniósł zarzut niezgodności uchwały z przepisami prawa, oraz naruszenia zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i interesów powoda. Za datę wniesienia pozwu uznał Sąd dzień 4 maja 2016 r. tj. dzień nadania przesyłki zawierającej pozew przesyłką pocztową przez operatora pocztowego na adres sądu.

Stan faktyczny ustalił Sąd na podstawie dokumentów dołączonych do pozwu i odpowiedzi na pozew, których wiarygodność nie budziła zastrzeżeń i których również nie kwestionowały strony. Pozostałe wnioski dowodowe Sąd oddalił jako nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Dokonując oceny prawnej Sąd Okręgowy stwierdził, że zarówno żądanie główne jak i ewentualne na uwzględnienie nie zasługiwały.

Odnośnie żądania stwierdzenia nieważności uchwały z uwagi na jej sprzeczność z przepisami prawa stwierdził Sąd, że podstawą takiego powództwa jest przepis art. 189 kpc. Powództwo takie może zostać wniesione wtedy, gdy powód wykaże swój interes prawny w ustaleniu istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego. Przyjmuje się, że interes prawny istnieje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka. Powództwo o ustalenie musi więc być jedynym środkiem umożliwiającym dochodzenie roszczenia i zakończenie sporu. Z kolei w orzecznictwie przyjmuje się, że powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały wspólnoty mieszkaniowej zmierza do uzyskania orzeczenia stwierdzającego, że uchwała nie istnieje, gdyż nie została w ogóle podjęta.

W niniejszej sprawie powód nie powoływał się na fakt nieistnienia zaskarżonej uchwały nr(...), lecz na jej sprzeczność z przepisami powszechnie obowiązującego prawa (art. 6, art. 15, art. 18, art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali, art. 2, 7, 20, 21, 22, 31 ust. 3, 64 oraz 83 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej) oraz interesem gospodarczym właścicieli lokali. Sprzeczność ta polega, zdaniem powoda, na bezprawnym przejęciu przez pozwaną wspólnotę, że zaliczki wpłacane przez właścicieli lokali na koszty zarządu nieruchomością wspólną wchodzi do jej mienia, a następnie bezprawnym rozdysponowaniu powstałą roczną nadwyżką tych zaliczek poprzez przekazania ich zaskarżoną uchwałą na przyszłoroczny fundusz eksploatacyjny. Tylko na marginesie powód podał, że w jego ocenie uchwała została podjęta bez wymaganej większości właścicieli tj. w sprzeczności z art. 199 kc.. W świetle powyższego sformułowanie zarzutów przez powoda wyklucza istnienie po jego stronie interesu prawnego w ustaleniu nieistnienia zaskarżonej uchwały, Powód nie powołuje się bowiem na nieistnienie uchwały z uwagi na jej niepodjęcie, ale na jej nieważność z uwagi na sprzeczność z przepisami Konstytucji i ustawy o własności lokali. Tymczasem niezgodność chwały z przepisami prawa może być podstawą wytoczenia powództwa z art. 25 ustawy o własności lokali, istnieje więc inny środek prawny mogący zapewnić ochronę interesu powoda, co wyklucza możliwość wytoczenia powództwa o ustalenie z art. 189 k.p.c. Co więcej powództwo o ustalenie nie może być sposobem na ominięcie przepisów ustawy o własności lokali w przypadku uchybienia terminowi zaskarżenia uchwały w trybie art. 25 tejże ustawy.

Roszczenie główne podlegało więc oddaleniu z uwagi na brak po stronie powoda interesu prawnego w ustaleniu nieistnienia zaskarżonej uchwały.

Stwierdził nadto Sąd pierwszej instancji, że nawet gdyby dopuścić możliwość powództwa o ustalenie nieistnienia uchwały z uwagi na jej nieważność wynikającą ze sprzeczności z przepisami prawa, to powództwo główne i tak

podlegałoby oddaleniu. Zaskarżona uchwała jest bowiem zgodna z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Zwrócił Sad uwagę na stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 21 grudnia 2007 r., III CZP 65/07, że zaliczki wpłacane przez właścicieli lokali zaliczki na poczet bieżących kosztów zarządzania nieruchomością (art. 13 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 1 i art. 14 u.w.l.), a także pożytki i inne dochody z nieruchomości wspólnej wchodzi do majątku wspólnoty mieszkaniowej. Ugruntowane jest również stanowisko orzecznictwa o dopuszczalności przeznaczenia nadwyżki zaliczek na pokrycie kosztów zarządu na fundusz remontowy lub inny wskazany cel, mający służyć utrzymaniu nieruchomości wspólnej. Zaskarżona uchwała jest więc zgodna z przepisami prawa i brak byłoby podstaw do stwierdzenia jej nieważności.

Z kolei odnosząc się do żądania ewentualnego, czyli o uchylenie zaskarżonej uchwały na podstawie art. 25 ust. 1 u.w.l. zwrócił Sąd uwagę, że ust. 1a tego przepisu określa uprawnionemu 6 tygodniowy termin do wniesienia powództwa. Termin rozpoczyna swój bieg od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. Ugruntowany w orzecznictwie i doktrynie jest pogląd, że określony w art. 25 u.w.l. termin do wniesienia powództwa jest terminem zawitym, co oznacza, że po jego upływie prawo do zaskarżenia uchwały wygasa i powództwo nie może być skutecznie wniesione. Zaskarżona uchwała została podjęta podczas zebrania członków pozwanej wspólnoty w dniu 2 marca 2016 roku, o czym powód został poinformowany drogą elektroniczną w dniu 4 marca 2016 roku, a także pismem z dnia 4 marca 2016 roku, którego doręczenie do rąk powoda nastąpiło w dniu 8 marca 2016 roku, co powód sam potwierdził na rozprawie w dniu 9 października 2018 r. Termin do wniesienia powództwa upłynął więc w dniu 13 kwietnia 2018 roku (6 tygodni od podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali, tj. 6 tygodni od dnia 2 marca 2016 roku), powód natomiast wniósł pozew w dniu 4 maja 2016 roku, a więc po upływie terminu. Ponadto o treści uchwał powód został poinformowany niezwłocznie, mógł się więc do nich ustosunkować i wnieść pozew w terminie. To zaniechanie powoda doprowadziło do wygaśnięcia prawa do zaskarżenia uchwały. Zatem również żądanie ewentualne należało oddalić.

Wskazał też Sąd, że oddalając powództwo z uwagi na przekroczenie terminu do jego wniesienia nie był zobowiązany do merytorycznej oceny argumentów powoda, stwierdził jednak, że nawet gdyby powództwo było wniesione w terminie, to i tak nie byłoby podstaw do jego uwzględnienia. Uchwała może być zaskarżona z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Nie podzielił Sąd argumentów powoda by uchwała była niezgodna w przepisami prawa, nie wskazał też powód w jaki sposób uchwała miała naruszać zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub inne interesy powoda. Samo zaliczenie zaliczek uiszczonych na poczet kosztów zarządu na potrzeby wspólnoty w roku kolejnym nie wynika, by była to czynność sprzeczna z interesem współwłaścicieli, bądź samej wspólnoty. Powód natomiast nie wskazał żadnych argumentów na uzasadnienie swojego stanowiska. Powód nie wykazał więc zasadności wniesionego powództwa z art. 25 ust. 1a u.w.l.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Natomiast na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania powoda opłatą od zażalenia na postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 24 października 2016 r. Na skutek zażalenia pozwanej postanowienie to co prawda Sąd Apelacyjny uchylił, jednakże stało się tak wyłącznie z uwagi na błędy formalne, a nie merytoryczną zasadność zażalenia pozwanej.

Apelację od wyroku wniósł powód.

Zarzucał naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 5, art. 56, art. 58, art. 140, art. 199, art. 222-231, art. 353 § 1 kc w zw. z art. 1, art. 2, art. 21, art. 64 Konstytucji, art. 189 kpc, a nadto art. 6, art. 12 ust. 2, art. 13, art. 14.2, art. 15, art. 25, art. 27 ustawy prawo o własności lokali oraz art. 1, art. 2, art. 7, art. 21, art. 31 ust 3, art. 45, art. 64, art. 83 i art. 178 Konstytucji.

Zarzucał też naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na treść zaskarżonego wyroku, a w szczególności dotyczących pełnomocnictwa oraz błęd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku, które mogło mieć wpływ na jego treść.

Wniósł powód o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy naprawy szkody wyrządzonej wadliwym wystawianiem faktur nakazujących ponoszenie opłat jako kwot należnych pozwanej Wspólnocie mieszkaniowej, kwot stanowiących własność pozwanego, a nie zaliczek na poczet kosztów podlegających rozliczeniu z kosztami poniesionymi przez pozwanego oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania.

Po rozpoznaniu apelacji Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powoda na uwzględnienie nie zasługuje.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych, dopiero bowiem prawidłowe ustalenia faktyczne poprzedzone swobodną oceną dowodów mogą stanowić podstawę do dokonania oceny prawnej.

Przepis art. 233 kpc statuuje zasadę swobodnej oceny dowodów, wedle której sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają przepisy prawa procesowego, zasady doświadczenia życiowego i reguły logicznego rozumowania. Dlatego też skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 kpc wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest wystarczające natomiast przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak np. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 6 listopada 1998 r. II CKN 4/98 – niepublikowane).

Dokonując oceny dowodów zgodnie z regułami określonymi w art. 233 § 1 kpc sąd winien wyprowadzić z zebranego materiału dowodowego logiczne wnioski, musi uwzględnić zasady określone przez prawo procesowe określone w przepisach art. 227 – 234 kpc oraz dominujące poglądy na stosowanie prawa. Dokonując oceny swobodnej sąd wykorzystuje własne przekonania, wiedzę, doświadczenie życiowe, uwzględnia zasady procedury i zasady logiki. Dowody winien sąd oceniać bezstronnie, racjonalnie, wszechstronnie. W odniesieniu do każdego dowodu winien Sąd ocenić jego wiarygodność, odnosząc się także do pozostałego materiału dowodowego. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Sąd Okręgowy dokonując oceny dowodów nie naruszył wskazanego wyżej przepisu. Ocena została dokonana w sposób wszechstronny, wyciągnięte wnioski są logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym. Dowody ocenił Sąd w sposób swobodny zgodnie z regułami wynikającymi z art. 233 § 1 kpc i na podstawie tak uzyskanych dowodów prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy. Zarzut wadliwych ustaleń faktycznych nie zasługuje więc na uwzględnienie.

Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, że obowiązkiem Sądu jest przeprowadzenie postępowania dowodowego i poczynienie ustaleń faktycznych w takim zakresie jaki jest istotny dla rozstrzygnięcia. I zasady tej Sąd Okręgowy nie naruszył.

Powód po pierwsze domagał się ustalenia, że uchwała nie istnieje, ewentualnie domagał się uchylenia zaskarżonej uchwały jako sprzecznej z przepisami ustawy i z interesem gospodarczym właścicieli, zatem winien był Sąd poczynić ustalenia, które są istotne dla rozstrzygnięcia zgłoszonych przez powoda żądań. W takim też zakresie Sąd ustalił stan faktyczny i ustalił go prawidłowo. Wszystkie ustalenia mają pełne oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym. Sąd Apelacyjny w pełni te ustalenia podziela i uznaje za własne.

W uzasadnieniu apelacji powód wiele miejsca poświęca kwestii rozliczeń pomiędzy nim, a Wspólnotą związanych z jego odrębnym lokalem, wystawianiu faktur VAT, refakturowaniu, jednakże podkreślić trzeba, że zaskarżona uchwała nie dotyczy rozliczeń powoda ze wspólnotą związanych z jego odrębnym lokalem, nie jest też przedmiotem oceny Sądu w niniejszym postępowaniu sposób tych rozliczeń i wystawiania faktur. Kwestie podatkowe zaś nie mogą stanowić przedmiotu oceny Sądu w niniejszym postępowaniu cywilnym. O ile więc powód stoi na stanowisku, że wspólnota rozlicza się z nim jako właścicielem odrębnego lokalu nierzetelnie to drogą do uzyskania prawidłowego

rozliczenia nie jest z pewnością powództwo o uchylenie zaskarżonej uchwały. W szczególności jeśli powód uważa, że poniósł konkretną szkodę, może się domagać jej naprawienia. Okoliczności powyższe nie były jednak przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu i ustalenia faktyczne poczynione w tym zakresie byłyby zbyteczne. Bezprzedmiotowe są także rozważania tych kwestii.

Na gruncie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego nie znajdują też uzasadnienia zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Powód w pierwszej kolejności zgłosił żądanie ustalenia nieistnienia uchwały nr (...) podjętej przez Wspólnotę Mieszkaniową budynków przy ul.(...) w K. o przeznaczeniu nadwyżki finansowej za rok 2015 na poczet funduszu eksploatacyjnego na rok 2016. Nie powoływał się przy tym na fakt, że uchwała nie istnieje, gdyż nie została podjęta, wskazywał natomiast na jej sprzeczność z przepisami prawa i sprzeczność z interesem gospodarczym właścicieli.

Powództwo o ustalenie reguluje przepis art. 189 kpc, który stanowi, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Interes prawny jest przesłanką decydującą o możliwości skorzystania z tej formy powództwa i ma charakter materialnoprawny, co musi skutkować oddaleniem powództwa w przypadku stwierdzenia jego braku. Ciężar wykazania interesu prawnego w domaganiu się ustalenia, bądź nieistnienia stosunku prawnego spoczywa na powodzie.

Podziela Sąd Apelacyjny zaprezentowane przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu wyroku rozumienie pojęcia interesu prawnego, a w szczególności podkreślenia wymaga, że interes prawny w wytoczeniu takiego powództwa istnieje, jeśli sam wyrok ustalający zapewni powodowi ochronę i zakończy spór. Podkreślenia jednak wymaga powszechnie przyjmowane stanowisko, że co do zasady jeśli strona może uzyskać ochronę w drodze innego powództwa (np. o świadczenie) interes prawny w domaganiu się ustalenia nie istnieje. Zatem powództwo o ustalenie musi stanowić jedyny środek ochrony praw powoda.

Tak natomiast w niniejszej sprawie nie jest. W istocie powód, co podkreślał także Sąd Okręgowy, nie twierdził, że uchwała nie istnieje w sensie takim, że nie została podjęta, wskazywał natomiast na jej sprzeczność z przepisami ustawy o własności lokali, przepisami konstytucji oraz interesem gospodarczym właścicieli. Na takie zaś przesłanki zaskarżenia uchwały do sądu wskazuje przepis art. 25 ustawy o własności lokali, który w ust. 1 stanowi, że właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Oznacza to, że powodowi przysługuje inne powództwo w celu ochrony jego praw, co wyklucza istnienie interesu prawnego w domaganiu się ustalenia istnienia, bądź nieistnienia prawa lub stosunku prawnego. Nie występuje więc po stronie powoda interes prawny w domaganiu się ustalenia nieistnienia, czy też nawet idąc dalej nieważności uchwały. Zwrócić też należy uwagę, że powództwo o ustalenie nie może też służyć obejściu przepisów normujących termin do wystąpienia z powództwem określonym w art. 25 ustawy o własności lokali. Innymi słowy niedochowanie terminu przewidzianego w powołanym przepisie co do zasady nie może prowadzić do sytuacji, że członek wspólnoty mieszkaniowej niezadowolony z uchwały może ją kwestionować w drodze powództwa o ustalenie.

Podkreślić też trzeba, że powództwo o ustalenie wymaga istnienia **interesu prawnego**, natomiast z wywodów powoda można co najwyżej wywnioskować, że u podstaw jego żądania leży co najwyżej jakiś interes majątkowy. Powód kwestionuje bowiem sposób rozliczeń, czy wystawiania faktur, podnosi kwestie z rozliczaniem podatku VAT. Okoliczności te w żaden sposób nie świadczą o istnieniu interesu prawnego.

Na marginesie tylko Sąd Apelacyjny zauważa – niezależnie od powyższego, że gdyby rozważać, czy uchwała jest nieistniejąca, czy też raczej nieważna z uwagi na sprzeczność z przepisami prawa, to brak byłoby podstaw do takiego stwierdzenia i w tym zakresie również należy podzielić pogląd zaprezentowany przez Sąd pierwszej instancji.

Z powyższych względów rozstrzygnięcie co do powództwa głównego jest zgodne z prawem i apelacja w tym zakresie nie może odnieść skutku.

Odnosząc się z kolei do powództwa ewentualnego czyli o uchylenie uchwały nr (...), to nie zasługiwało ono na uwzględnienie już choćby tylko z tego powodu, że wniesione zostało z przekroczeniem 6 – cio tygodniowego terminu przewidzianego w art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali. Uchwała została podjęta na zebraniu członków Wspólnoty w dniu 2 marca 2016 r., elektronicznie powód został powiadomiony o podjęciu uchwały w dniu 4 marca 2016 r, natomiast pismo w tej sprawie otrzymał w dniu 8 marca 2016r. Nawet licząc termin w sposób najkorzystniejszy dla powoda czyli od doręczenia mu pisemnego powiadomienia, to pozew został wniesiony po upływie terminu. 6 – cio tygodniowy termin zakończył się bowiem w dniu 19 kwietnia 2016 r., pozew zaś wniesiony został w dniu 4 maja 2016 r. Wskazany termin jest terminem zawitym, co oznacza, że z chwilą upływu terminu roszczenie wynikające z art. 25 ustawy o własności lokali wygasa.

Zatem także co do roszczenia ewentualnego rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji odpowiada prawu.

Na koniec wskazać należy, że gdyby nawet rozważać czy powództwo o uchylenie uchwały jest merytorycznie uzasadnione, to w ocenie Sadu Apelacyjnego brak byłoby podstaw do jego uwzględnienia. Uchwała pozostaje bowiem w zgodzie z przepisami prawa i nie narusza interesów współwłaścicieli. Podziela Sad w tym względzie argumentację Sądu Okręgowego.

Odnosząc się z kolei do zarzutu nienależytej reprezentacji Wspólnoty Sąd zauważa, że w tym względzie zastosowanie znajdują przepisy ustawy o własności lokali, nie zaś przepisy kc o współwłasności. Pozwana wspólnota nie jest bowiem tzw małą wspólnotą mieszkaniową (art. 19 ustawy o własności lokali).

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc apelację oddalił.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

SSA Robert Jurga SSA Józef Wąsik SSA Teresa Rak