

Sygn. akt I ACa 214/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski (spr.)
Sędziowie	:	SSA Elżbieta Borowska SSA Beata Wojtasiak
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **C. S.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w B.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 30 grudnia 2013 r. sygn. akt I C 1467/13

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej 135 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.**

UZASADNIENIE

Powód C. S. wnosił o uchylenie uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w B. nr (...) z dnia 28 stycznia 2010 roku w części dotyczącej remontu balkonów.

Uzasadniając swoje stanowisko wskazał, że nie został powiadomiony przez pozwaną Wspólnotę o terminie zebrania i projektach uchwał mających być przedmiotem głosowania. Wskazał, że wprawdzie na pokwitowaniu odbioru zawiadomienia o zebraniu pozwanej Wspólnoty przy nazwisku powoda widnieje podpis, tym niemniej nie został on złożony przez niego ani przez żadnego członka jego rodziny. Twierdził, że nie został także powiadomiony o treści uchwały bezpośrednio po jej podjęciu. Wspólnota dopiero w dniu 17 lipca 2013 roku na jego wyraźne żądanie dostarczyła mu treść uchwały oraz inne dokumenty dotyczące zebrania. W ocenie powoda zaskarżona uchwała narusza

jego interes. Jego zdaniem remont balkonów nie był niezbędny, balkony jako element wspólny powinny być też finansowane ze środków funduszu remontowego, a nadto koszt remontu pojedynczego balkonu jest zawyżony.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) nr (...) przy ul. (...) w B. wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że po raz pierwszy powód otrzymał uchwałę w toku postępowania przed Sądem Rejonowym w Białymstoku w sprawie XI C 1216/12, zaś po raz drugi została ona doręczona powodowi w dniu 17 lipca 2013 roku. Jednocześnie pozwana twierdziła, że powód został prawidłowo zawiadomiony o terminie zebrania w dniu 28 stycznia 2010 roku. Wskazała, że choć na pokwitowaniu odbioru zawiadomienia o zebraniu przeznaczonego dla powoda widnieje podpis nieczytelny, to na wcześniejszych dokumentach kierowanych przez Wspólnotę do powoda widnieje identyczny podpis, a to prowadzi do wniosku, że pokwitowanie odbioru zawiadomienia podpisała ta sama osoba. Zdaniem pozwanej powód nie dochował sześciotygodniowego terminu do zaskarżenia uchwały.

Wyrokiem z dnia 30 grudnia 2013 roku Sąd Okręgowy w Białymstoku oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 197 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 28 stycznia 2010 roku odbyło się zebranie pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, a w porządku tego zebrania przewidziano między innymi uchwalenie uchwały nr (...) w sprawie rocznego planu gospodarczego na rok 2010. W uchwale tej przewidziano remont budynku wraz z termomodernizacją w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnych budynku warstwą styropianu o grubości 14 cm, ocieplenia ścian zewnętrznych piwnic budynku do 1 mb poniżej poziomu terenu, ocieplenia stropodachu matami z wełny mineralnej o grubości 15 cm, ocieplenia stropu pełnego nad poddaszem warstwą izolacji z wełny mineralnej o grubości 15 cm, wymiany starych okien na nowe w kondygnacji piwnicznej i na poddaszu, wymiany starych drewnianych drzwi do boksów motorowych w części piwnicznej, remontu balkonów, remontu kominów i obróbek blacharskich, wymiany części zewnętrznej kanalizacji sanitarnej między dwoma studzienkami, wykonania dokumentacji projektowej. W § 2 tej uchwały przewidziano przy tym, że remont balkonów obciążą właściciele mieszkań posiadających balkony. Podczas głosowania na zebraniu za przyjęciem uchwały nr (...) głosowało 17 właścicieli posiadających 75% udziałów.

Sąd Okręgowy ustalił też, że zawiadomienie o zebraniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przeznaczone dla powoda oraz jego żony zostało odebrane w dniu 19 stycznia 2010 roku. Powód nie brał udziału w zebraniu. Kwestionując fakt zawiadomienia go o zebraniu oraz podjętej uchwały powód zażądał przedstawienia mu pokwitowania odbioru zawiadomienia o zebraniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej oraz zawiadomienia o zebraniu właścicieli z projektami uchwał nr (...) i nr (...). Na żądanie powoda, pismem z dnia 15 lipca 2013 roku pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przekazała mu kopie uchwał podjętych na zebraniu w dniu 28 lipca 2013 roku. Pismo to powód otrzymał w dniu 17 lipca 2013 roku.

Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2000 roku, Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub umową właścicieli lokali, albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy, przy czym powództwo to może być wytoczone przeciwko wspólnocie 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. Zdaniem Sądu powód nie zachował przewidzianego w art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali terminu do zaskarżenia uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...).

Sąd Okręgowy zaznaczył, że przy nieczytelnym podpisie na pokwitowaniu odbioru zawiadomienia o zebraniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 28 stycznia 2010 roku przeznaczonego dla powoda oraz jego żony, nie sposób ustalić kto faktycznie odebrał to zawiadomienie, a ustalenia tej okoliczności nie umożliwia także złożone przez pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową pokwitowanie odbioru zawiadomienia o jej zebraniu z 2008 roku. Ostatecznie powód powziął jednak wiedzę o treści uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...).

W ocenie Sądu powód już w dniu 17 stycznia 2013 roku posiadał wiedzę o fakcie podjęcia zaskarżonej uchwały oraz jej treści, a wynika to wprost z protokołu rozprawy z dnia 17 stycznia 2013 roku przed Sądem Rejonowym w Białymstoku w sprawie XI C 1216/12. Wówczas powód odnosił się do uchwały, na podstawie której został obciążony kosztem remontu balkonu. W konsekwencji Sąd I instancji uznał, że sześciotygodniowy termin do zaskarżenia uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) powinien być liczony od dnia 17 stycznia 2013 roku.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że nawet gdyby uznać, iż o treści uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) powód dowiedział się dopiero w dniu 17 lipca 2013 roku, gdy dostarczono mu jej treść, to sześciotygodniowy termin do jej zaskarżenia minął z dniem 28 sierpnia 2013 roku. Pozew w niniejszej sprawie został zaś złożony w dniu 12 września 2013 roku, a zatem dwa tygodnie po upływie terminu.

Jednocześnie Sąd I instancji zaznaczył, że niemożliwe było przywrócenie terminu do zaskarżenia uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...). Termin z art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali jest terminem zawitym prawa materialnego, zaś instytucja przywrócenia terminu uregulowana w art. 167 k.p.c. i nast. dotyczy wyłącznie terminów procesowych i nie ma zastosowania do terminów materialno-prawnych. Niezależnie od przyczyn uchybienia terminowi, powód nie mógł skutecznie domagać się jego przywrócenia.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).

Powyższy wyrok zaskarżył apelacją powód. Rozstrzygnięciu temu zarzucił naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 231 k.p.c., art. 232 k.p.c. i art. 235 § 1 k.p.c., a także art. 328 § 2 k.p.c. oraz naruszenie art. 35 ust. 1 i art. 178 ust. 1 Konstytucji, w następstwie czego oraz nieprzestrzegania kompetencji rozpoznawczych Sądu oraz jego stronniczości i niespełnienia jego funkcji procesowej doszło do pominięcia nie części, a całości materiału dowodowego istotnego dla prawidłowego rozstrzygnięcia. Podniósł też, że doszło do naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. i art. 233 § 1 i 2 k.p.c., bowiem Sąd Okręgowy nie wypowiedział się, czy Sąd Rejonowy w Białymstoku orzekając w sprawie XI C 1216/12 powinien był zastosować art. 5 k.p.c. i poinformować go o możliwości zaskarżenia uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...). Wskazał też, że skoro nie został poinformowany o zebraniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 28 stycznia 2010 roku i nie ponosi winy w uchybieniu terminu do zaskarżenia uchwały nr (...) z dnia 28 stycznia 2010 roku, to Sąd winien był przywrócić mu termin do zaskarżenia tej uchwały. Podkreślał, że zaskarżona uchwała narusza jego interesy. Domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku i obciążenia pozwanej kosztami procesu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, jako niekwestionowane przez skarżącego, a do tego znajdujące oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym. Aprobata Sądu Apelacyjnego zyskały także wyrażone przez Sąd I instancji oceny prawne.

Z art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2000 roku, Nr 80, poz. 903) wynika, że uchwały właścicieli lokali zapadają większością głosów. W sytuacji kiedy uchwała właścicieli lokali jest niezgodna z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy któregoś z właścicieli lokali każdy właściciel lokalu może zaskarżyć tę uchwałę do sądu, o czym stanowi art. 25 ust. 1 powołanej ustawy. Właściciel lokalu może jednak zaskarżyć do sądu uchwałę wspólnoty mieszkaniowej w określonym czasie. Z art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali wynika bowiem, że uchwałę wspólnoty mieszkaniowej należy zaskarżyć do sądu 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. Po upływie tego terminu uchwała właścicieli lokali obowiązuje i nie może zostać

wzruszona nawet jeżeli jest ona niezgodna z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy któregoś z właścicieli lokali.

Odnosząc się do terminu, w którym należy zaskarżyć do sądu uchwałę wspólnoty mieszkaniowej trzeba wskazać, że z powołanego wyżej art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali wynika, iż co do zasady 6-tygodniowy termin winien być liczony od dnia zebrania ogółu właścicieli, na którym została podjęta uchwała. Zgodzić się należy jednak z Sądem I instancji, czego skarżący też nie kwestionuje, że w sytuacji niezawiadomienia powoda o terminie zebrania pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 28 stycznia 2010 roku i jego nieobecności na tym zebraniu – powód twierdził bowiem, że ani on, ani jego żona nie podpisali pokwitowania odbioru przeznaczonego dla nich zawiadomienia o zebraniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 28 stycznia 2010 roku – 6-tygodniowy termin do zaskarżenia podjętej na tym zebraniu uchwały nr(...) winien być liczony od dnia dojścia do powoda wiadomości o treści tej uchwały. Nie budzi zaś wątpliwości, że powód powziął wiadomość o treści uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) co najmniej w dniu 17 stycznia 2013 roku. W tym bowiem dniu na rozprawie przed Sądem Rejonowym w Białymstoku w sprawie XI C 1216/12 powód odnosił się do uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...), której odpis został mu doręczony jako załącznik do jednego z pism procesowych. Tak więc 6-tygodniowy termin do zaskarżenia przez powoda uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) winien być liczony od dnia 17 stycznia 2013 roku. Trzeba też wskazać, że pozwana Wspólnota Mieszkaniowa doręczyła powodowi odpis uchwały nr(...) najpóźniej w dniu 17 lipca 2013 roku. Jeżeli zatem uznać, że 6-tygodniowy termin do zaskarżenia przez powoda tej uchwały należy liczyć od dnia 17 lipca 2013 roku, to powód mógł wystąpić do sądu ze stosownym powództwem najpóźniej w dniu 28 sierpnia 2013 roku.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że dla biegu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały wspólnoty mieszkaniowej przez właściciela lokalu nie ma znaczenia jego wiedza co do samej możliwości wytoczenia powództwa przeciwko wspólnocie mieszkaniowej, jak też co do terminu do zaskarżenia uchwały. Przepisy ustawy o własności lokali nie zobowiązują bowiem wspólnoty mieszkaniowej do pouczenia swego członka o możliwości i sposobie zaskarżenia jej uchwały. Ustawodawca założył, że każdy członek wspólnoty mieszkaniowej powinien być świadomy swoich uprawnień, w tym prawa do zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej. Brak wiedzy co do możliwości i sposobu zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej obciąża właściciela lokalu. Właściciel lokalu, który z tej przyczyny przekroczył termin do zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej nie może powoływać się na brak winy w uchybieniu temu terminowi.

W kontekście stanowiska skarżącego trzeba też wskazać, że art. 5 k.p.c. nie obligował Sądu Rejonowego w Białymstoku prowadzącego postępowanie w sprawie XI C 1216/12 do pouczenia powoda o możliwości zaskarżenia uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...). Przepis art. 5 k.p.c. daje bowiem sądowi możliwość udzielenia niezbędnych pouczeń jedynie co do czynności procesowych w ramach sprawy toczącej się przed tym sądem.

Wobec tego, że powód złożył pozew w niniejszej sprawie dopiero w dniu 12 września 2013 roku, to uchybił przewidzianemu w art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali terminowi do zaskarżenia uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...).

Termin do zaskarżenia przez powoda uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) nie mógł być przy tym przywrócony, bowiem, jak trafnie wskazał Sąd I instancji, termin z art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali jest zawitym terminem prawa materialnego i nie mają do niego zastosowania przepisy kodeksu postępowania cywilnego o przywróceniu terminu.

Skoro powód nie zachował terminu do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...), to nie było podstawy do badania merytorycznych zarzutów powoda przeciwko tej uchwale. Zarzuty te nie mogły bowiem doprowadzić do uchylenia zaskarżonej uchwały.

Dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono apelację.

O kosztach procesu za drugą instancję orzeczono mając na uwadze wynik postępowania odwoławczego oraz treść art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 109 k.p.c. Apelacja powoda

została oddalona w całości i dlatego jest on zobowiązany zwrócić pozwanej poniesione przez nią w postępowaniu odwoławczym koszty zastępstwa procesowego w kwocie 135 złotych, ustalonej na podstawie § 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).