

Sygn. akt I ACa 911/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 marca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Joanna Kurpierz
Sędziowie :	SA Elżbieta Karpeta SO del. Gabriela Ott (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. C.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w Z.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 21 lutego 2013 r., sygn. akt I C 100/12

- 1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że uchyla Uchwałę Nr (...) z dnia 20 września 2011 roku Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w Z. i zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 866 (osiemset sześćdziesiąt sześć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
- 2) zasądza od pozwanej na rzecz powódki 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;
- 3) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Częstochowie 200 (dwieście) złotych tytułem kosztów sądowych, których nie miała obowiązku uiścić powódka.

Sygn. akt I ACa 911/13

UZASADNIENIE

Na rozprawie w dniu 11 grudnia 2012 r. za pozwaną Wspólnotę stawili się członkowie Zarządu, którzy wniesli o oddalenie powództwa.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 21 lutego 2013 roku Sąd Okręgowy w Częstochowie oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej Wspólnoty kwotę 37 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Swoje rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach.

Uchwałą nr (...) z dnia 23 września 2011 r. Wspólnota Mieszkaniowa (...) w Z., w drodze indywidualnego zbierania głosów, postanowiła udzielić pełnomocnictwa Zarządowi Wspólnoty do wystąpienia na drogę postępowania sądowego o wydanie orzeczenia zezwalającego Wspólnocie na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...) lokal nr (...) w drodze licytacji, na podstawie art. 16 ustawy o własności lokali, będącego własnością powódki. Suma głosów „za” oddanych w drodze indywidualnego zbierania głosów wyniosła 60% ogólnej liczby głosów.

Zdaniem Sądu Okręgowego w świetle zebranego materiału dowodowego należy stwierdzić, że uchwała nr (...) pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nie narusza obowiązującego prawa. Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903) uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd. Uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania. Przedmiotowa uchwała podjęta została w drodze indywidualnego zbierania głosów, co jest dopuszczalną formą podjęcia uchwały. W myśl art. 23 ust. 2 tej ustawy, uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów chyba, że w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos. W skarżonej uchwale zastosowano tradycyjny system głosowania, głosów liczonych według wielkości udziałów. Zgodnie z uchwałą głosów „za” było 60%, a zatem głosowanie należy uznać za aprobowane.

- naruszenie art. 16 i 25 ust 1 ustawy o własności lokali przez błędną ich interpretację,
- naruszenie art. 217 k.p.c. przez nie wskazanie przed zamknięciem przewodu sądowego jakich dowodów nie uznał i nie zaliczył do postępowania dowodowego, co uniemożliwia powódce nawiązanie polemiki z zebraniem materiałem dowodowym,
- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia i nie wskazanie dowodów, na których dokonał ustaleń, nie omówienie dowodów którym nie dał wiary i których nie uwzględnił,
- nie dopuszczenie zawnioskowanych informacji o toczących się postępowaniach egzekucyjnych i zawieszeniu postępowania egzekucyjnego przez Sąd Rejonowy w Z. na skutek złożenia pozwu o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego i naruszenie art. 232 k.p.c. i art. 6 k.p.c.

W związku z powyższym wniosła o ewentualną zmianę zaskarżonego wyroku i uchylenie uchwały nr 8.2011 z dnia 20.09.2011 r.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja powódki jest zasadna, chociaż nie wszystkie podniesione w niej zarzuty zasługują na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy są prawidłowe. Na podstawie przeprowadzonego przez ten sąd postępowania dowodowego podlegają one jednak uzupełnieniu w następującym zakresie.

Nakaz zapłaty wydany w sprawie I C 207/11 Sądu Rejonowego w Z. (poprzednio I Nc 227/09 Sądu Rejonowego w Z.) wobec wniesienia sprzeciwu utracił moc, a powództwo Gminy Z. – Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Z. zostało prawomocnie oddalone (dowód wyrok w sprawie I C 207/11). W pozwie w sprawie I C 373/11 Sądu Rejonowego w Z., wniesionym przez Wspólnotę Mieszkaniową (...) przeciwko powódce o nakazanie sprzedaży lokalu jako dowód długu powódki (a pozwanej w tamtym postępowaniu) z tytułu opłat i uczestniczenia w kosztach zarządu powołano nakaz zapłaty Sądu Rejonowego w Z. I Nc 227/09 oraz zawiadomienie o bezskuteczności egzekucji prowadzonej na podstawie tego nakazu (odpis pozwu k.5).

Zarzut nieważności postępowania nie jest zasadny i nie mógł skutkować uchynieniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania.

Zgodnie z art. 379 pkt 5 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi min. w sytuacji, gdy strona została pozbawiona możliwości obrony swych praw. Taka sytuacja nie miała miejsca w przedmiotowej sprawie. W pierwszej kolejności należy wskazać, że to na żądanie pełnomocnika powódki Sąd Okręgowy zwrócił się do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Z. o nadesłanie dokumentów dotyczących utworzenia wspólnoty, w szczególności rejestracji oraz uchwały, na podstawie której powołano członków Zarządu Wspólnoty. Postanowienie o zwróceniu się o nadesłanie wymienionych dokumentów zapadło na rozprawie w dniu 18.07.2012 r. w obecności pełnomocnika powódki. Dowody z nadesłanych dokumentów, w tym uchwał nr (...), regulaminu wspólnoty zostały przeprowadzone na rozprawie w dniu 7 lutego 2013 r., również w obecności pełnomocnika powódki. Powódka nie została pozbawiona zatem możliwości ustosunkowania się do nich. Po drugie, wbrew twierdzeniom zawartym w apelacji, dokumenty te nie zostały nadesłane przez drugą stronę postępowania tj. pozwaną Wspólnotę, ale przez inny podmiot (zgodnie z żądaniem powódki) i nie podlegały doręczeniu stronom. Nie było jakichkolwiek przeszkód aby powódka, jak i pozwany zapoznali się z dokumentami znajdującymi się w aktach sprawy. Tym samym powódka nie została pozbawiona możliwości obrony swych praw.

Jak prawidłowo wskazał Sąd Okręgowy powódka powoływała się w niniejszej sprawie na dwie podstawy uzasadniające, w jej ocenie, uchylenie zaskarżonej uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej, tj. niezgodność uchwały z przepisami prawa, poprzez wadliwe jej podjęcie z pominięciem zebrania Wspólnoty oraz naruszenie interesów powódki jako właściciela.

Na mocy art. 16 ust. 1. ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2000r., nr 80, poz. 903 z późn. zm.), jeżeli właściciel lokalu min. zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Wytoczenie tego powództwa jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu i wymaga uchwały właścicieli wyrażającej zgodę na dokonanie tej czynności (art. 22 ust.2 i 3 pkt 7). Uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd. Uchwała może być także wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania (art. 23 ust 1).

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali 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.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ustalenia i pogląd prawny Sądu Okręgowego wyrażony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że tryb podjęcia zaskarżonej uchwały nie narusza obowiązującego prawa. Wspólnota miała prawo podjęcia jej w wyniku indywidualnego zbierania głosów i wyznaczenie zebranie nie było konieczne. Co prawda pozwana nie zaprzeczyła twierdzeniem powódki, że pomimo obowiązku wynikającego z art. 23 ust. 3, powódka nie została poinformowana o treści podjętej uchwały, ta jednak nie wykazała, a nawet nie podjęła próby wykazania, że to uchybienie miało wpływ na ważność uchwały.

Sąd Apelacyjny nie podziela natomiast poglądu Sądu Okręgowego, że uchwała ta nie narusza interesu powódki jako właściciela lokalu. Jak wielokrotnie wskazano w orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz orzecznictwie sądów powszechnych z naruszeniem przez uchwałę interesów właściciela lokalu mamy do czynienia w sytuacji, gdy uchwała jest z osobistego lub gospodarczego punktu widzenia dla skarżącego niekorzystna lub ma na celu pokrzywdzenie członka wspólnoty. Uchwała zebrania właścicieli lokali może być uznana za krzywdzącą wówczas, gdy cel pokrzywdzenia istniał w czasie podejmowania uchwały, jak i wtedy, gdy treść uchwały spowodowała, że jej wykonanie doprowadziło do pokrzywdzenia właściciela lokalu..

W przedmiotowej sprawie zaskarżona uchwała ma na celu doprowadzenie do przymusowej sprzedaży lokalu należącego do powódki z powodu długotrwałego zalegania z opłatami na rzecz poznanej Wspólnoty. Powódka nie godzi się z tym twierdzeniem, kwestionuje istnienie zaległości. Sprzedaż lokalu w trybie przymusowym jest niewątpliwie niekorzystna i niezgodna z interesem powódki. Wkracza w sferę władztwa nad lokalem i prawa własności powódki. Ingerencja w jej prawo własności jest możliwe w wypadkach przewidzianych art. 16 ustawy o własności lokali. Tylko przy spełnieniu przesłanek wynikających z tego przepisu zaskarżona uchwała nie może zostać uznana za naruszającą interes powódki albowiem ma umocowanie w obowiązujących przepisach prawa. Tymczasem jak wykazała powódka, czemu pozwana Wspólnota nie zaprzeczyła, zaskarżona uchwała i wytoczone na jej podstawie powództwo uzasadnione zostało istnieniem wymagalnego długu wynikającego z nakazu zapłaty o sygn. akt I Nc 227/09 Sądu Rejonowego w Z., który utracił moc a powództwo w tej sprawie zostało oddalone. Pozwana Wspólnota poza żądaniem oddalenia powództwa w przedmiotowej sprawie nie przejawiała jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej i nie wykazała zasadności podjęcia zaskarżonej uchwały w interesie wspólnoty w myśl art 16 ustawy. Członkowie Zarządu stawili się tylko na jednej rozprawie, nie zgłosili żadnych wniosków dowodowych, w pozostałym postępowaniu nie brali udziału.

W przedmiotowej sprawie nie wykazano, że istniały podstawy do podjęcia zaskarżonej uchwały uzasadniające ograniczenie a nawet pozbawienie prawa powódki do lokalu stanowiącego jego własność. W tej sytuacji zasadnie powódka podnosiła, że uchwała narusza jej interesy jako właściciela lokalu i jako taka musi podlegać uchyleniu w myśl art. 25 w zw. art. 16 ustawy o własności lokali.

Dlatego też mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Apelacyjny na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i uwzględnił powództwo. O kosztach postępowania przed sądem I i II –instancji orzekł stosowanie do jego wyniku na mocy art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § k.p.c. Na koszty postępowania przed Sądem Okręgowym złożyły się: opłata od pozwu w wysokości 200 zł, wynagrodzenie pełnomocnikami powódki w kwocie 180 zł - zgodnie z § 10 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 490) oraz koszty dojazdu pełnomocnika na dwie rozprawy do Sądu Okręgowego w Częstochowie wyliczone na podstawie § 2 pkt 1a rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie warunków ustalania oraz sposobu dokonywania zwrotu kosztów używania do celów służbowych samochodów osobowych, motocykli i motorowerów niebędących własnością pracodawcy (Dz. U. Nr 27, poz. 271 z zm.). Dokonując wycień przyjęto liczbę kilometrów - 233 w jedną stronę i pojemność samochodu do 900 cm³, wobec braku oświadczenia w tym przedmiocie. Nie uwzględniono natomiast opłaty skarbowej od przedłożonego pełnomocnictwa albowiem powódka nie udokumentowała faktu jej poniesienia. Na koszty postępowania apelacyjnego złożyło się natomiast wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 135 zł zgodnie z § 12 ust 1 pkt 2 w zw. z § 10 ww. rozporządzenia o wysokości wynagrodzenia radców prawnych. W tym wypadku nie zasądzono kosztu dojazdu pełnomocnika do sądu wobec braku stosownego wniosku złożonego w apelacji lub na rozprawie apelacyjnej.

Na mocy art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 90, poz. z zm.) obciążano pozwaną, jako stronę przegrywającą, kosztami sądowymi (opłatą od apelacji), od uiszczenia których powódka była zwolniona.