

Sygn. akt: I ACa 133/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lipca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Bożena Wiklak
Sędziowie:	SA Lilla Mateuszczyk SA Alicja Myszkowska (spr.)
Protokolant:	stażysta Agnieszka Kralczyńska

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. W.**

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

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 31 października 2013 r., sygn. akt II C 914/13

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 133/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 31 października 2013r. w sprawie z powództwa B. I. W. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w Ł., o uchylenie uchwały, Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych, z których wynika, że powód B. I. W. jest właścicielem lokali nr (...) położonych przy ulicy (...) w Ł.. Nieruchomość składa się z 18 lokali mieszkalnych i użytkowych, których właściciele tworzą wspólnotę mieszkaniową.

W dniu 27 maja 2013r. Wspólnota Mieszkaniowa (...) położonej

w Ł. przy ul. (...) podjęła uchwałę nr 12/2013, na mocy której nie wyraziła zgody na rejestrowanie przebiegu zebrania za pomocą urządzeń audio lub wizualnych. Za podjęciem uchwały tej treści głosowało 70,20% udziałów, wstrzymało się 9,20% udziałów.

Zarząd pozwanej Wspólnoty nie wyobraża sobie sytuacji, by członkowie Wspólnoty - każdy na własnym sprzęcie - utrwalali przebieg zebrania, w tym pełnomocnik powoda. Pełnomocnik powoda ma możliwość zapoznania się z protokołem z przebiegu zebrania. Zarząd nie wyklucza nagrywania przebiegu zebrania, ale na sprzęcie audio należącym do Wspólnoty, nagrania mogłyby być archiwizowane przez jakiś okres czasu.

W porządku obrad zebrania Wspólnoty w dniu 11 czerwca 2013r. znalazła się - między innymi - debata nad uchwałami nr 14/2013, 16/2013 i 19/2013.

Uchwała na (...) z dnia 11 czerwca 2012r. w przedmiocie wyrażenia zgody na rejestrowanie przebiegu zebrań Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)

w Ł. za pomocą środków audio i video w celu zapewnienia dowodów do spraw sądowych, nie została podjęta - głosowało za nią 9,20% udziałów, a przeciwko niej opowiedziało się 83,70% udziałów, nikt nie wstrzymał się od głosu.

Uchwała nr 16 /2013 w sprawie udroźnienia i doprowadzenia do stanu używalności istniejących w lokalu nr (...) przewodów dymowych oraz dobudowanie wymaganej prawem budowlanym wentylacji dla łazienki i kuchni wg istniejącego planu lub po ustaleniu nowego planu mieszkania z pełnomocnikiem właściciela lokalu nr (...) w terminie do

1 sierpnia 2013 r. nie została poddana pod głosowanie.

Uchwała nr 19 /2013 w sprawie wyrażenia zgody na remont zniszczonych stropów w lokalu nr (...) po podziale Wspólnoty mieszkaniowej nie została podjęta

- za uchwałą głosowało 42,10% udziałów, przeciwko - 11,60% udziałów, wstrzymało się 39,20 % udziałów.

Lokale nr (...) w 2013r. są wyłączone z użytku, z uwagi na zły stan techniczny stropów, które wymagają wzmocnienia. Z tego też powodu został wstrzymany remont tych pomieszczeń wykonywany przez właściciela. Zostało też wydane orzeczenie o stanie technicznym stropu pod częścią lokalu nr (...) w budynku frontowym na posesji przy ul. (...) w Ł.. Z orzeczenia wynika, że uszkodzenia belek w strefie przypodporowej wystąpiły w wyniku długotrwałego ich zawilgocenia na skutek zalewania ściany zewnętrznej i pomieszczeń przy nieszczelności pokrycia dachowego.

W okolicach ściany prześwitu bramowego budynku zlokalizowana jest rura spustowa zakończona nieszczelnym koszem odpływowym kielii. Końcówki belek permanentnie pochłaniały duże ilości wilgoci z murów ceglanych, na których są oparte. Występujące uszkodzenia belek stropowych w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) wymagają pilnej naprawy. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć preparatami grzybo- i ognioochronnymi.

Pracownicy i współpracownicy firmy (...) administrującej nieruchomością,

a zajmujący się sprawami technicznymi - budowlanymi byli obecni na zebraniach Wspólnoty i informowali o stanie technicznym stropów kamienicy i konieczności ich remontu. Oszacowali koszt remontu w tej części na kwotę 10.000 zł -13.000 zł.

Budynek ma ponad 100 lat i wymaga gruntownego remontu. Aktualnie od połowy lipca 2013r. remontowany jest dach i szacowany koszt tego przedsięwzięcia to kwota 270.000zł. Prawdopodobnie kwota ta zostanie przekroczona. Planowane zakończenie wymiany dachu, to 15 listopada 2013r. Remont lewej oficyny, spowodowany koniecznością wzmocnienia muru, kosztował 70.000zł

Pozwana Wspólnota finansuje remont budynku z zaciągniętego kredytu

w banku. Nie stać jest jej w tym okresie na pokrycie kosztów remontu stropów nad lokalami powoda, chociaż zdaje sobie sprawę z konieczności tych prac i z tego, że obiektywnie

- proporcjonalnie do kosztów wymiany dachu - kilkanaście tysięcy złotych nie jest dużą kwotą. Wspólnota widzi możliwość porozumienia się z powodem co do remontu stropów

i chociażby ustalenia, że koszty tych prac tymczasowo poniesie powód. Wspólnota do tej pory jeszcze nie rozważała, czy może w późniejszym terminie zwrócić te koszty powodowi.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy stwierdził bezzasadność wytoczonego przez powoda roszczenia o uchylenie kwestionowanych uchwał jako niezgodnych z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo sprzecznych z zasadami prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszających jego interesy.

Zdaniem Sądu Okręgowego w rozstrzyganej sprawie nie zachodziły przesłanki do uchylenia kwestionowanych uchwał, wymienione w art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Odnosząc się do uchwały nr 12/2013 i 14/2013, dotyczące odmowy wyrażenia zgody na rejestrowanie przebiegu zebrań Wspólnoty, Sąd Okręgowy uznał, że uchwały te nie są sprzeczne z przepisami prawa i nie naruszają interesów powoda. Zebranie Wspólnoty to miejsce spotkania członków tej Wspólnoty, nie jest dostępne dla wszystkich zainteresowanych, którzy nie są członkami tej Wspólnoty, pełnomocnikami członków, lub osobami, które zostały zaproszone na to zebranie. Zatem, to członkowie Wspólnoty decydują, w jaki sposób i w jakiej formie ma być zapisywany, utrwalany przebieg ich spotkania

- zebrania. Skoro zatem przebieg zebrań - zgodnie z decyzją Wspólnoty - jest zapisywany w protokołach, a powód korzysta z pełnomocników, którzy reprezentują go na zebraniach Wspólnoty, władają językiem polskim i mogą zapoznawać się z protokołami z zebrań, wnosić do nich uwagi, czy sprostowania, to poprzez odmowę zgody na nagrywanie przebiegu posiedzeń Zebrań Wspólnoty nie doszło do żadnego naruszenia interesów powoda.

Tym bardziej, że obowiązujące w P. przepisy chronią w sposób szczególny wizerunek człowieka i jedynie zgoda uprawnionego, bądź szczególny przepis mogą uchylić ogólny zakaz wynikający z prawa autorskiego. Tymczasem nawet w świetle treści art. 81 ust. 1 i 2 Prawa autorskiego w sprawie nie zachodziły okoliczności umożliwiające utrwalenie m. in. cudzego wizerunku bez jego zgody, zatem utrwalanie wizerunku członków Wspólnoty wymagało bezwzględnie ich zgody.

Dokonując oceny zasadności przedmiotowego powództwa w zakresie uchwały o braku zgody na zapis przebiegu obrad Zebrania pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Sąd Okręgowy odniósł się także do możliwości zapisu wyłącznie fonii z takich zebrań, co ma już miejsce

w niektórych spółdzielniach mieszkaniowych. Sąd podzielił jednak przedstawione przez stronę pozwaną argumenty, że nawet w takich przypadkach rejestracji powinien dokonywać podmiot - organ prowadzący zebranie, tak by uzyskać wiarygodny zapis, archiwizację tego zapisu, i nie narażać się na zarzuty braku autentyczności tego zapisu, jego manipulacji itp., co mogłoby mieć miejsce, gdyby każdy z członków Wspólnoty w sposób dowolny, uznaniowy, na własną rękę dokonywał rejestracji na własnych urządzeniach audio. W konsekwencji zdaniem Sądu zapisywanie na nośnikach dźwięku przebiegu zebrania wchodziłoby

w grę, gdyby miałyby być to nośniki obsługiwane przez Wspólnotę, o co strona powodowa nie wносиła. Poza tym nic i w tym względzie nie stoi na przeszkodzie, by ponownie uchwałę w tej kwestii poddać pod głosowanie przy zaznaczeniu, że chodzi o nagranie, którego ma dokonywać Wspólnota.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną.

Powód zaskarżył powyższy wyrok apelacją jedynie w części, tj. w zakresie oddalenia przedmiotowego powództwa w stosunku do uchwały nr 12/2013 z dnia 27 maja 2013r. oraz uchwały nr 14/2013r. z dnia 11 czerwca 2013r., zarzucając obrazę prawa:

I. procesowego, tj. art. 233 § 1 kpc, poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, polegające na poczynieniu błędnych ustaleń faktycznych, tj:

a) bezpodstawne stwierdzenie, że kwestionowane uchwały nie naruszają interesów powoda;

b) bezpodstawne stwierdzenie, że protokoły z zebrań Wspólnoty i informacje przekazywane powodowi przez pełnomocników są zgodne i wyczerpująco przedstawiają przebieg zebrań Wspólnoty;

c) bezpodstawne stwierdzenie, że pełnomocnicy powoda mają nieograniczony dostęp do protokołów i uchwał w czasie wymaganym do ich zaskarżenia;

II. jak i prawa materialnego, tj.: wykorzystanie dla uzasadnienia kwestionowanego wyroku przepisów dotyczących ochrony wizerunku osób, a także zniekształcania i rozpowszechniania informacji, które nie mają znaczenia w niniejszej sprawie.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę kwestionowanego wyroku w zaskarżonej części, poprzez uwzględnienie w tym zakresie żądania pozwu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Podniesione w zgłoszonym środku odwoławczym zarzuty obraży zarówno prawa procesowego, jak i materialnego są chybione, gdyż formułując w pierwszym rzędzie zarzuty natury procesowej powód w istocie nie sprecyzował, w czym upatruje uchybienia Sądu

I instancji w zakresie zasady swobodnej oceny dowodów. Tymczasem dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc nie wystarczy stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego, nie odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest bowiem wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien zatem wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (wyrok SA

w W. z 20.12.2006r., VI ACa 567/06, opubl. LEX nr 558390). Postawienie zarzutu obraży art. 233 § 1 kpc nie może bowiem polegać na zaprezentowaniu ustalonego przez siebie, na podstawie własnej oceny dowodów stanu faktycznego. Skarżący może tylko wskazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że Sąd rażąco naruszył zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego i że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (wyrok SN II z 18.06.2004r., CK 369/03, opubl. LEX nr 174131). Zaś uwzględnienie przez Sąd w ocenie materiału dowodowego powszechnych

i obiektywnych zasad doświadczenia życiowego nie usprawiedliwia zarzutu przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów na tej tylko podstawie, że indywidualne i subiektywne doświadczenia strony są od tych zasad odmienne (wyrok SN z 5.08.1999r., II UKN 76/99, opubl. w OSNP 2000/19/732).

Nadto uwadze skarżącego, podnoszącego zarzut błędnych ustaleń faktycznych zdaje się przede wszystkim umykać okoliczność, że domagając się uchylenia kwestionowanych uchwał, przez wzgląd na naruszenie przez nie jego interesów, apelujący nie zdołał dowieść,

w jaki sposób brak zgody Wspólnoty za rejestrację przebiegu posiedzeń Zebrań pozwanej Wspólnoty rzeczywiście narusza interesy powoda – jako członka Wspólnoty, skoro ma on samodzielnie, jak i przez swoich pełnomocników nieograniczoną możliwość dostępu do protokołów i uchwał Wspólnoty, żądania wnoszenia do nich uwag, czy sprostowania.

W konsekwencji kwestionując dopuszczalność i legalność oraz zgodność kwestionowanych uchwał odmownych z interesami poszczególnych członków Wspólnoty (in casu samego powoda) powód nie zdołał dowieść, że brak możliwości rejestracji przebiegu Zebrań Wspólnoty faktycznie narusza jego uzasadnione interesy, poza indywidualną potrzebą zapisu ich przebiegu. Dodatkowo uwadze apelującego zdaje się umykać zasadnicza w sprawie kwestia, do której wyczerpująco i wnikliwie oraz wielopłaszczyznowo - wbrew stanowisku apelującego – odniósł się Sąd I instancji, tj. swoboda członków pozwanej Wspólnoty

w zakresie podjęcia decyzji o ewentualnym dopuszczeniu rejestracji jej posiedzeń. Skoro zatem większość członków Wspólnoty w demokratyczny sposób – głosowaniem większością – podjęła decyzję odmowną, zgodną z prawem i nie godzącą przy tym

w interesy powoda, to w sprawie nie było podstaw do jej uchylecia, tylko przez wzgląd na dezaprobatę powoda.

Dodatkowo już tylko na marginesie warto podnieść, że celnie dostrzegł już także Sąd

I instancji, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby z inicjatywy powoda, w przyszłości została podjęta większością głosów członków pozwanej Wspólnoty uchwała w przedmiocie nagrywania przebiegu jej Zebrań w określony sposób, z wykorzystaniem urządzeń rejestrujących dźwięk bądź obraz i dźwięk, pod kontrolą Zarządu Wspólnoty, tj. w sposób jednolity, gwarantujący autentyczność, wiarygodność i integralność ewentualnego zapisu, do którego dostęp, podobnie jak do protokołów posiedzeń będą mieli wszyscy zainteresowani członkowie Wspólnoty.

Poza tym należy podkreślić, że indywidualna – choćby obiektywnie uzasadniona chęć – rejestracji przebiegu posiedzeń pozwanej Wspólnoty nie może następować wbrew woli większości osób biorących udział w tych posiedzeniach, nie tylko przez wzgląd na potrzebę ochrony wizerunku, czy praw autorskich, ale także – a nawet przede wszystkim dlatego – że członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej uczestniczą w jej Zebraniach jako osoby prywatne, indywidualne osoby fizyczne, czy niepubliczne podmioty prawne, które – jeśli sobie tego nie życzą – mogą nie chcieć, żeby ich udział, czy choćby wypowiedzi były utrwalane

w jakiegokolwiek innej formie, niż przewidziany ustawą sposób protokołowania, o ile wola większości nie zdecyduje inaczej. Tym bardziej, że w analizowanym stanie faktycznym nie zachodzą przesłanki, które czy to przez wzgląd na tożsamość członków pozwanej Wspólnoty, czy też przedmiot własności jej członków uzasadniałyby konieczność odwoływania się do zakresu regulacji ustawy o dostępie do informacji publicznej, co mogłoby uzasadniać zwiększoną jawność i transparentność działania Wspólnoty.

Wobec powyższego, uznając za nieuzasadnione zarzuty zarówno obrazy prawa procesowego, jak i w konsekwencji prawa materialnego, na podstawie art. 385 kpc, Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną. Tym bardziej, że kwestionując dopuszczalność

i legalność uchwał odmawiających zgody Wspólnoty na rejestrację przebiegu jej posiedzeń, apelujący pozostaje niewzruszony na podnoszone przez stronę pozwaną, jak również akcentowane przez Sąd Okręgowy argumenty, iż jednostronna, indywidualna, pozostająca poza kontrolą innych osób biorących udział w poszczególnych spotkaniach realizacja możliwości zapisu przebiegu tych spotkań niesie ze sobą ryzyko braku rzetelności, manipulacji, czy wręcz niezgodne z prawem wykorzystania ewentualnego zapisu, narażając w ten sposób interesy pozostałych członków Wspólnoty.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji.