

Sygn. akt V ACa 719/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SA Robert Obrębski (spr.)

Sędziowie: SA Bernard Chazan

SA Edyta Jefimko

Protokolant: Katarzyna Iwanicka

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. W.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) w W.

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 26 września 2018 r., sygn. akt IV C 874/16

***uchyla zaskarżony wyrok w punkcie drugim i trzecim oraz przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania w tym zakresie i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.***

Bernard Chazan Robert Obrębski Edyta Jefimko

Sygn. akt VA Ca 719/19

## UZASADNIENIE

Pozwem z 28 lipca 2016 r. A. W. wniósł o uchylenie uchwał nr od 1 do 5 i nr 7 wspólnoty mieszkaniowej przy ul. (...) w W. w sprawie; sprawozdania finansowego za 2015 r., z powodu ujęcia w jego treści rozliczenia garażu będącego współwłasnością powoda, nie zaś częścią wspólną; udzielenia absolutorium trzem członkom zarządu pozwanej wspólnoty, mimo wadliwego wykonywania powierzonych im zadań, które w pozwie zostały opisane; uchwalenie planu gospodarczego na rok następny, w tym podwyższenia zaliczki na utrzymanie nieruchomości wspólnej, także na fundusz remontowy, mimo braku zamiaru remontowania stropu tego garażu i dysponowania przez wspólnotę półtoramilionową nadwyżką finansową, jak też regulaminu windykacji należności członków wobec wspólnoty, zawierającego też zapisy o obciążaniu właścicieli wszelkimi opłatami windykacji i kosztami postępowań sądowych, a ponadto o zobowiązanie pozwanej do przedłożenia dokumentacji dotyczącej podjęcia tych uchwał na potrzeby rozważenia przez powoda potrzeby wystąpienia z żądaniem o ustalenie ich nieistnienia, z którym powód ostatecznie wystąpił w piśmie procesowym z dnia 16 marca 2017 r.

Strona pozwana wnosila o oddalenie powództwa. Przeczyła twierdzeniom powoda i argumentowała, że przedstawione w tej sprawie uchwały w postaci stosownych dokumentów zostały podjęte, nie naruszały prawa ani zasad zarządu nieruchomością wspólną, ani też praw członków, którzy wyrazili wolę przyjęcia sprawozdania za 2015 r., w tym rozliczenia zaliczek związanych ze służebnością miejsc postojowych znajdujących się w garaży stanowiącym współwłasność powoda, którego zaległość w stosunku do wspólnoty z tego tytułu sięga dwóch milionów złotych i nadal przyrasta, jak też udzielili absolutorium członkom zarządu poprawnie wykonującego swoje obowiązki, i plan gospodarczy, w tym zwiększenie zaliczek fundusz remontowy, na rok następny.

Podczas rozprawy przeprowadzonej w dniu 26 września 2018 r. Sąd Okręgowy na podstawie art. 218 k.p.c. do odrębnego postępowania wyłączył żądanie ustalenia nieistnienia uchwał wskazanych w pozwie, zgłoszone przez powoda w toku procesu. Podczas tego samego, jedyne terminu rozprawy Sąd Okręgowy oddalił ponadto wszystkie wnioski dowodowe zgłoszone w pozwie oraz w odpowiedzi na pozew. Po udzieleniu głosu stronom, przewodniczący w tym samym terminie zamknął rozprawę.

Wyrokiem z dnia 26 września 2019 r. Sąd Okręgowy uchylił ustęp 2 § 7, ustęp 2 § 8 i ustęp 2 § 9 uchwały nr 7/2016 pozwanej wspólnoty w sprawie przyjęcia regulaminu windyacji należności. Oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej wspólnoty kwotę 2077 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. W ustnym uzasadnieniu tego wyroku, którego jakość językowa, merytoryczna oraz informacyjna, oddana w jego transkrypcji złożonej do akt i doręczonej stronom, pozostawia wiele życzenia, utrudnia bowiem sporządzenie apelacji, jak również przeprowadzenie instancyjnej jego kontroli, Sąd Okręgowy poczynił uwagi na temat stanu faktycznego tej sprawy, rodzaju dochodzonych roszczeń, w tym także żądań wyłączonych do osobnego rozpoznania i rozstrzygnięcia, a także twierdził, że żądania główne i zgłoszone w toku postępowania wyłączają się wzajemnie i nie mogą zostać rozpoznane oraz rozstrzygnięte w jednym procesie z tego powodu, że nie może zostać wydany wyrok uchylający nieistniejącą ewentualnie uchwałę.

W zasadzie nie dokonując żadnych ustaleń co do okoliczności podanych na uzasadnienie żądania, jak też nie przeprowadzając w toku rozprawy żadnych czynności dowodowych, poczynione ustalenia Sąd Okręgowy sprowadził tylko do podania, że powód jest jednym z dwóch współwłaścicieli lokalu garażowego niestanowiącego części wspólnej nieruchomości oraz że przeważająca część znajdujących się w nim stanowisk postojowych została objęta służebnościami na rzecz właścicieli lokali. Bez dokonania dalszych ustaleń, w pozostałej części ustnego uzasadnienia wydanego wyroku Sąd Okręgowy prowadził rozważania na temat zaskarżonych uchwał i zarzutów sformułowane w pozwie, z którym się nie zgodził. O kosztach procesu Sąd Okręgowy zaś orzekł stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik sprawy z art. 98 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła powód. Zaskarżając ten wyrok w części oddalającej powództwo i orzekającej o kosztach procesu, powód zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie podania ustaleń, dowodów, na których Sąd Okręgowy się oparł i przyczyn ich uwzględnienia oraz pominięcia pozostałych, ze skutkiem uniemożliwiającym też przeprowadzenie jego kontroli instancyjnej. W odniesieniu do poszczególnych uchwał nr od 1 do 5 z 2016 r. powód sformułował też zarzuty dotyczące stanu faktycznego i jego ustalenia z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c., jak też wadliwej oceny tych uchwał pod kątem zastosowania w tej sprawie art. 25 ustawy o własności lokalu w zw. z art. 12 ust. 2, art. 13, 14, 21 i art. 29 tej ustawy oraz w zw. z art. 5 k.c. i art. 20 oraz art. 21 ust. 1 Konstytucji RP. Na podstawie tych zarzutów powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz o przekazanie tej sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym, ewentualnie o dopuszczenie oraz przeprowadzenie wszystkich dowodów oddalonych przez Sąd Okręgowy, dokonanie istotnych w sprawie ustaleń oraz wydanie wyroku uwzględniającego powództwo w oddalanej jego części oraz obciążenie pozwanej kosztami procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację pozwana wnosila o jej oddalenie i obciążenie powoda poniesionymi kosztami postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, jak też o oddalenie przez Sąd Apelacyjny wszystkich wniosków dowodowych, które zostały ponowione w apelacji.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie poprzez uchylenie zaskarżonej jego części oraz przez przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego ze względu na brak rozpoznania przez Sąd Okręgowy istoty sprawy i nieprzeprowadzenie w całości postępowania dowodowego. Znaczna część zarzutów, na których została oparta, była bowiem uzasadniona, i to w oczywisty wręcz sposób.

Nierozpoznanie istoty tej sprawy zapoczątkowała wadliwa decyzja Sądu Okręgowego o wyłączeniu do osobnego rozpoznania żądań zgłoszonych przez powoda w piśmie procesowym z 16 marca 2017 r. o ustalenie nieistnienia tych samych uchwał, których dotyczyło żądanie ich uchylenia oparte na art. 25 ustawy o własności lokali. Sąd Okręgowy nie podjął też żadnych czynności w kierunku zmierzającym do określenia relacji formalnej pomiędzy żądaniami z pozwu a roszczeniami o ustalenie nieistnienia tych samych uchwał, zgłoszonymi w trakcie procesu na podstawie art. 189 k.p.c. Przeoczone także zostało w tym zakresie, że żądania dotyczące ustalenia nieistnienia uchwał mają charakter zawsze dalej idący. Stąd też zgłaszane są zwykle jako pierwszoplanowe, czyli podlegające rozstrzygnięciu w pierwszej kolejności, z tej oczywistej przyczyny, że ewentualnemu uchyleniu, przy zachodzących podstawach z art. 25 ustawy o własności lokali, mogą podlegać wyłącznie uchwały istniejące. Żądania z kolei dotyczące uchylenia uchwał z tej samej przyczyny formułowane są tylko jako ewentualne, nawet jeśli zgłaszane są wcześniej. Wyłącznie bowiem w wypadku nieuwzględnienia żądań o ustalenie nieistnienia uchwał wspólnoty rozpoznaniu, w dalszej więc kolejności, mogą podlegać żądania oparte na art. 25 ustawy o ich uchyleniu. Zgłoszenie żądania ustalającego jako głównego i kształtującego jako ewentualnego, jak też nadanie im takiego statusu w związku ze zgłoszeniem tej kategorii żądania ustalającego w toku procesu, można więc uznać za konstrukcję typową i w pełni dopuszczalną, a nawet za wręcz zalecaną.

Niedopuszczalność wyłączenia żądań ewentualnych do osobnego zupełnie postępowania na podstawie art. 218 k.p.c. wynika z istoty tego rodzaju żądania, w szczególności z warunkowego jego charakteru, którego Sąd Okręgowy w tej sprawie w ogóle nie dostrzegł, a ponadto wadliwie dopatrywał się rozłączności w rozpoznawaniu żądań dotyczących ustalenia nieistnienia uchwał i odnoszących się do ich uchylenia.

Nie sposób odmówić słuszności twierdzeniu, podniesionemu także przez Sąd Okręgowy w ustnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że nie może być uchylana uchwała nieistniejąca. Z argumentu tego nie wynika jednak w żadnym razie zakaz łączenia tych żądań jako głównego i ewentualnego, gdy jako główne zgłoszone zostaje żądanie oparte na art. 189 k.p.c. Właśnie taka konstrukcja procesowa pozwala stronie powodowej na uzyskanie rozstrzygnięcia co do obu tych żądań w jednym procesie, jeśli żądanie główne okaże się bezzasadne. Tym bardziej z argumentu tego nie wynika potrzeba wyłączenia żądania z art. 25 ustawy o własności lokali do osobnego rozpoznania. Przeciwnie, nadanie tej kategorii żądania charakteru ewentualnego wyłącza wydanie zarządzenia tego rodzaju na podstawie art. 218 k.p.c. właśnie z tego powodu, że ma ono charakter wyłącznie warunkowy. Zastosowanie tego przepisu w stosunku do tego rodzaju żądania ewentualnego skutkuje nadaniem mu charakteru żądania głównego w nowym postępowaniu, mimo że powód takiej woli nie wyraża. Prowadzi więc siłą rzeczy do konieczności przegrania przez powoda drugiego procesu, czyli o żądanie wyłączone do odrębnego rozpoznania w wypadku wygrania pierwszego, czyli uzyskania w pierwszym postępowaniu wyroku ustalającego nieistnienie uchwały wspólnoty mieszkaniowej. Nie można bowiem uchylić uchwały, która nie istnieje. Argument powołany przez Sąd Okręgowy w oczywisty sposób więc uzasadniał niestosowanie art. 218 k.p.c. w celu wyłączenia do osobnego jednak postępowania żądania dotyczącego ustalenia nieistnienia uchwał wskazanych w pozwie. Takie zarządzenie zostało jednak wydane bez wezwania powoda do określenia relacji pomiędzy żądaniami zgłoszonymi w pozwie wobec żądań o ustalenie nieistnienia tych samych uchwał. Powód nie miał więc nawet szansy na to, aby żądania zgłoszone w pozwie określić mianem ewentualnych. Przed ustaleniem tej relacji, a ponadto przed rozstrzygnięciem o zasadności żądania o ustalenie nieistnienia spornych uchwał, w ogóle nie zostało przesądzone, czy orzekanie o zasadności żądań opartych na art. 25 ustawy o własności lokali jest dopuszczalne i merytorycznie potrzebne. Już z tego powodu należało uznać, że Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty tej sprawy, a ponadto zaniechał w całości przeprowadzenia w sprawie postępowania dowodowego, również w odniesieniu do twierdzeń, podnoszonych przez obie strony w pozwie oraz w odpowiedzi na pozew, a ponadto

w powołanym piśmie powoda z 16 marca 2017 r., na potrzeby zajęcia stanowiska co do istnienia podstaw do uchylenia spornych uchwał. Sąd Okręgowy, jak wynika z transkrypcji ustnego uzasadnienia wyroku objętego apelacją, sprowadził dokonane ustalenia do niespornych dwóch okoliczności, że powód jest jednym z dwóch współwłaścicieli lokalu garażowego znajdującego się w nieruchomości zarządzanej przez pozwaną wspólnotę oraz że większość z miejsc postojowych, znajdujących się w tym garaży, jest objęta służebnościami na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych. Żadnych innych ustaleń Sąd Okręgowy nie dokonywał. Oddalił bowiem, podczas rozprawy przeprowadzonej tylko w dniu 26 września 2018 r., „wszystkie wnioski dowodowe złożone w pozwie i odpowiedzi na pozew”. Nie mógł więc poczynić żadnych innych ustaleń co do okoliczności wskazywanych przez strony, w tym powoda, a nawet co do treści spornych uchwał, które zostały załączone do pozwu i odpowiedzi na pozew. Rozważania, które Sąd Okręgowy prowadził w uzasadnieniu zaskarżonego w tej sprawie wyroku, były więc zupełnie oderwane od okoliczności tej sprawy, które po prostu nie zostały ustalone z braku dowodów w związku z oddaleniem przez Sąd Okręgowy wszystkich wniosków dowodowych zgłoszonych przez strony. Trudno więc do tych rozważań się odnosić w ramach instancyjnej kontroli tego wyroku. Co więcej, trudno przede wszystkim zgodzić się na zaprezentowany w tej sprawie sposób procedowania przez Sąd Okręgowy, który w ogóle, w żadnej części nawet, nie przeprowadził postępowania dowodowego, lecz ogólnie tylko, abstrakcyjnie odnosił się w ustnym uzasadnieniu do zarzutów sformułowanych przez powoda do poszczególnych uchwał. Nawet jeśli ostatecznie stanowisko Sądu Okręgowego dotyczące tych zarzutów okaże się trafne, nie sposób uznać takiego sposobu prowadzenia sprawy za poprawny proceduralnie. Podstawowe zasady orzekania, w tym wpisane w normy art. 316 § 1, art. 325 i art. 328 § 2 w zw. z art. 227 i art. 235 k.p.c., wymagają dopuszczenia i przeprowadzenia przez sąd orzekających dowodów co do istotnych dla sprawy twierdzeń stron albo też wykazania w uzasadnieniu, że nie miały one znaczenia dla wyniku sprawy, jak też, na ich podstawie, dokonania ustaleń w oparciu o przeprowadzone dowody, w tym podania przyczyn określonego ich wykorzystania albo też pominięcia, a następnie przeprowadzenia prawnej kwalifikacji, oceny ustalonego stanu sprawy w kierunku uzasadniającego zastosowanie albo pominięcie wybranych przez sąd orzekający przepisów. Wskazane reguły orzekania dotyczą też żądań o ustalenie opartych na art. 189 k.p.c. oraz żądań o uchylenie uchwał podejmowanych przez wspólnoty mieszkaniowe, opieranych na art. 25 ustawy o własności lokali. Sąd Okręgowy w rażąco sposób nie zastosował w tej sprawie wskazanych zasad orzekania. Wydał na własnych regułach wyrok, który musiał zostać uchylony także z powodu zupełnego zaniechania przeprowadzenia przez Sąd Okręgowy postępowania dowodowego.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy powinien przede wszystkim ustalić, czy zarządzenie z 26 września 2018 r. zostało wykonane przez założenie akt nowej sprawy. W takich wypadku w niniejszym postępowaniu powinno zostać wydane zarządzenie o połączeniu tych spraw do wspólnego rozpoznania. W ostateczności postępowanie w sprawie niniejszej należałoby zawiesić do daty prawomocnego rozstrzygnięcia w innej sprawie żądań dotyczących istnienia spornych uchwał. Gdyby zaś to zarządzenie nie zostało wykonane w podany sposób, ponownie rozpoznając sprawę niniejszą, Sąd Okręgowy winien z urzędu uchylić zarządzenie z 26 września 2018 r. W dalszej kolejności należy wezwać powoda nie tylko do podania podstawy faktycznej żądań ustalających, lecz także do wskazania ich relacji w stosunku do żądań zgłoszonych w pozwie zgodnie z art. 25 ustawy o własności lokali, tak aby powód miał szansę na nadanie tym żądaniom statusu ewentualnego. W tym wypadku w ramach dalszych czynności zbadać należy zasadność zarzutów podniesionych ewentualnie przez powoda na uzasadnienie żądania głównego opartego na art. 189 k.p.c. w celu dokonania ustaleń decydujących o zasadności tych żądań, czyli o istnieniu albo nieistnieniu uchwał objętych pozwem. W wypadku zaś ustalenia, że wskazane uchwały istnieją, czyli że zostały podjęte wymaganą większością głosów oddanych przez osoby uprawnione, zbadaniu też będą podlegać żądania ewentualne dotyczące ich uchylenia. Istniejące uchwały mogą zostać bowiem uchylone w wypadku wykazania przez powoda jednej chociażby z przesłanek określonych art. 25 ustawy o własności lokali w odniesieniu do uchwał, które nie zostały uchylone zaskarżonym wyrokiem, który w części uwzględniającej powództwo stał się prawomocny ze względu na to, że pozwana nie wniosła apelacji od wyroku zaskarżonego przez pozwanego w pozostałym jego zakresie. W odniesieniu do okoliczności istotnych, w tym podniesionych przez powoda, konieczne zostaje przeprowadzenie dowodów zgłoszonych przez strony oraz dokonanie ustaleń, które wymagają opisanego w uzasadnieniu ze wskazaniem dowodów, na których Sąd Okręgowy będzie się opierał, przyczyn, ze względu na które wykorzysta ich moc dowodową, jak też powodów pominięcia wartości dowodowej innych dowodów, albo wskazania przyczyn uznania określonych twierdzeń za zbędne dla wyniku sprawy, a tym samym też niewymagające wykazywania w ramach czynności postępowania dowodowego. Sąd Okręgowy

powinien więc zachować standardy postępowania cywilnego, w tym dotyczące podstaw wyrokowania, które jest obowiązany przedstawić w uzasadnieniu spełniającym wymagania określone art. 328 § 2 k.p.c. Zarzut naruszenia tego przepisu przy wydawaniu wyroku objętego apelacją powoda został uznany przez Sąd Apelacyjny wręcz za oczywiście uzasadniony. Analogiczne wymagania dotyczą bowiem uzasadnień ustnych, zastosowanie których jest zalecane przede wszystkim w sprawach niewymagających prowadzenia obszerniejszego postępowania, w szczególności dowodowego, jak też pogłębionych analiz prawnych. Instrumentu tego sądy nie powinny natomiast nadużywać, również aby nie utrudniać w ten sposób ponad miarę czynności związanych ze sporządzeniem apelacji oraz jej rozpoznaniem w drugiej instancji.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów oraz art. 386 § 4 i art. 108 § 2 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Bernard Chazan Robert Obrębski Edyta Jefimko