

Sygn. akt VI ACa 1594/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 marca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia SA – Krzysztof Tucharz

Sędzia SA – Małgorzata Kuracka

Sędzia SA – Tomasz Pałdyna (spr.)

Protokolant – stażysta Martyna Arcon

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. P.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. działającej pod nazwą „(...)”

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 7 lipca 2016 r., sygn. akt XXV C 680/15

- 1) zmienia zaskarżony wyrok i oddala powództwo oraz zasądza od powoda na rzecz pozwanej 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem kosztów procesu;
- 2) zasądza od powoda na rzecz pozwanej 470 zł (czteryście siedemdziesiąt złotych) tytułem kosztów instancji odwoławczej.

Sygn. akt VI ACa 1594/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 28 marca 2018 roku

W pozwie z dnia 23 kwietnia 2015 roku, skierowanym przeciwko wspólnocie mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W., funkcjonującej pod nazwą „(...)”, S. P. wniósł o uchylenie uchwały Nr (...) z 12 marca 2015 roku w sprawie wypowiedzenia „Porozumienia ws. współzarządzania Osiedlem”, z powodu jej niezgodności z prawem. Powołał się przy tym na naruszenie art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali oraz na to, że za przyjęciem uchwały nie opowiedziała się większość dysponująca więcej niż połową udziałów w nieruchomości wspólnej, bo zarząd wspólnoty przy zbieraniu i sumowaniu głosów nie uwzględnił udziału w nieruchomości przypadającej na garaż. Jego zdaniem „de facto uchwała ta jest uchwałą nieistniejącą”.

Pozwana wspólnota domagała się oddalenia powództwa, utrzymując, że za uchwałą głosowali współwłaściciele reprezentujący 58,53% udziałów.

Zaskarżonym wyrokiem, wydanym – zgodnie z komparycją – w sprawie „o uchylenie, stwierdzenie nieważności, albo o ustalenie nieistnienia uchwały” sąd okręgowy ustalił nieistnienie kwestionowanej uchwały i orzekł o kosztach procesu.

Powołując się na art. 25 ust. 1 i 1a ustawy o własności lokali i przesądając, że powód – będący członkiem wspólnoty mieszkaniowej – wytoczył powództwo w przewidzianym tam terminie, sąd pierwszej instancji zauważył, że S. P. wnosił w petitum pozwu o uchylenie zaskarżonej uchwały, ale w dalszej części pisma wskazywał, że uchwała w jego ocenie nie została w ogóle podjęta, jak też, że jest ona uchwałą nieistniejącą. Mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy, w tym treść zarzutów formułowanych przez powoda, sąd okręgowy założył, że żądanie pozwu dotyczy wyeliminowania z obrotu prawnego nieistniejącej uchwały i powództwo oparte jest na treści art. 189 k.p.c. Zauważa się przy tym, że ustalenie nieistnienia uchwały stoi na przeszkodzie w jej uchyleniu lub stwierdzeniu jej nieważności.

Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że kwestionowana uchwała nie istnieje, bo nie głosowała za nią dostateczna liczba współwłaścicieli. Z ustaleń sądu wynika, że w głosowaniu nad uchwałą, przeprowadzonym w trybie indywidualnego zbierania głosów, uczestniczyło (...)właścicieli lokali. Przy założeniu, że udziały w lokalach mieszkalnych i w nieruchomości garażowej podlegały zsumowaniu, osoby te reprezentowały 60,74% udziałów, z czego za przyjęciem uchwały głosowali właściciele reprezentujący 58,53% udziałów, a przeciw – 2,21% udziałów. Sąd okręgowy uznał jednak, że założenie to było wadliwe. Dokonując oceny prawnej w tej kwestii sąd pierwszej instancji miał na względzie stan prawny sprzed wejścia w życie ustawy z 12 czerwca 2015 roku o zmianie ustawy o własności lokali, która weszła w życie 29 sierpnia 2015 roku (Dz. U. 2015 r., poz. 1168) – jeszcze przed podjęciem uchwały a nawet przed wytoczeniem powództwa.

Zdaniem sądu okręgowego w stanie prawnym przed nowelizacją ustawy o własności lokali współwłaściciele garażu wielostanowiskowego byli tzw. „zbiorowym” właścicielem, a w konsekwencji „zbiorowym” członkiem wspólnoty mieszkaniowej. Powołując się na art. 3 ust. 1 oraz art. 6 u.w.l. oraz na judykaturę, sąd przyjął, że posiadany udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej jest niepodzielny, czego konsekwencją jest niepodzielność głosu oddawanego przez „zbiorowego” właściciela lokalu przy podejmowaniu uchwały – w tym przypadku przez współwłaścicieli garażu. Współwłaściciel nieruchomości lokalowej nie ma samodzielnego udziału w nieruchomości wspólnej, odpowiedniego do wielkości swego udziału. Wykonywanie prawa głosu przez współwłaścicieli takiego lokalu może być kwalifikowane jako czynność zwykłego zarządu albo czynność ten zakres przekraczająca. Zdaniem sądu głosowanie nad przedmiotową uchwałą należy do tej drugiej kategorii, co ma być równoznaczne ze zgodą wszystkich współwłaścicieli lokalu garażowego albo z koniecznością uzyskania zastępczej zgody sądu w trybie art. 199 k.c.

Sąd zauważa, że nie wszyscy właściciele posiadający udział we współwłasności lokalu garażowego wzięli udział w głosowaniu, a ci, którzy zagłosowali, nie byli jednomyślni. Z tego powodu uznaje się, że głosy oddane za uchwałą Nr (...) nie mogły uwzględniać udziału we współwłasności lokalu garażowego, co oznacza, że z prawidłowo przyjętym udziałem zgodnym ze stanem z księgi wieczystej każdego głosującego właściciela lokalu, uchwała nie uzyskałaby większości wymaganej przepisami ustawy o własności lokali. Skoro zatem – jak naprowadza sąd – współwłaściciele lokalu garażowego nie wyrazili jednolitego stanowiska w przedmiocie objętym zaskarżoną uchwałą, uchwała ta wobec nie uzyskania wymaganej większości, nie została skutecznie podjęta. W innym miejscu odnotowuje się, że powierzchnia lokali mieszkalnych w nieruchomości wspólnej wynosi łącznie 10.592,60 m², natomiast powierzchnia garażu, stanowiącego wyodrębniony lokal – 2.885,95 m². Na całość nieruchomości składa się 1.347.855 udziałów, z czego na lokal garażowy przypada 288.595 udziałów, a na pozostałe lokale – 1.059.260 udziałów. Na garaż ma przypadać udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 21,41%.

W apelacji od tego wyroku pozwana – zaskarżając go w całości – zarzuciła sądowi pierwszej instancji naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. przez jego niezastosowanie i orzeczenie ponad żądanie zgłoszone w pozwie przez ustalenie nieistnienia uchwały, w sytuacji, gdy powód żądał uchylenia uchwały a nie stwierdzenie jej nieważności bądź ustalenia nieistnienia, naruszenie art. 189 k.p.c. przez jego zastosowanie, w sytuacji, gdy powód nie wnosił w pozwie o stwierdzenie nieważności uchwały, naruszenie art. 233 k.p.c. przez nieprzeprowadzenie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, w szczególności pominięciu przedłożonych przez pełnomocnika pozwanej dowodów dołączonych do

odpowiedzi na pozew, jak też naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez jego błędne zastosowanie wyrażające się w braku przeprowadzenia w uzasadnieniu wyroku analizy, z której by wynikało, jakie dowody zostały uznane przez sąd za wiarygodne oraz przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

Apelująca stawia też zarzuty naruszenia prawa materialnego, w tym art. 25 u.w.l. w zw. z 189 k.p.c. przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że stwierdzenie nieważności uchwały wyklucza potrzebę analizy skutków prawnych i przesłanek określonych w tym przepisie, pozwalających na uchylenie uchwały, a przez to błędne nadanie prymatu art. 189 k.p.c., będącego *lex generalis* w stosunku do tego przepisu, będącego *lex specialis* w stosunkach wewnątrzspółnotowych, art. 25 u.w.l. przez jego nieprawidłowe zastosowanie polegającego na braku analizy wystąpienia przesłanek wskazanych w tym przepisie, w sytuacji, gdy powód domagał się uchylenia uchwały a nie stwierdzenia jej nieważności, art. 6 k.c. przez jego niezastosowanie i przejęcie wbrew zasadzie kontrydiktoryjności ciężaru udowodnienia spełnienia przesłanek z art. 189 k.p.c., mimo niewystąpienia przez powoda z takim właśnie żądaniem w pozwie, art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie, w efekcie czego uznanie, że zgłoszone przez powoda w pozwie wnioski zasługuje na uwzględnienie w całości, w sytuacji gdy takie orzeczenie, wobec faktu, że to powód jako wieloletni członek zarządu usankcjonował (wprowadził i stosował) w podejmowanych uchwałach łączny sposób liczenia głosów, tj. z sumowania udziałów w lokali z udziałami z garaży, jest sprzeczne chociażby z zasadami współzycia społecznego. Sąd miał również dopuścić się naruszenia art. 199 k.c. w zw. z art. 25 u.w.l. przez jego zastosowanie w sprawie, w sytuacji gdy w przedmiotowej sprawie wspólnota na podstawie umowy ustaliła i potwierdziła przez wieloletnią praktykę sposób zbierania i liczenia głosów w pełni chroniących prawa nie tylko właścicieli, ale także współwłaścicieli lokali garażowych wchodzących w skład wspólnoty.

W konkluzji wnosi się o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości, zaś „z ostrożności procesowej” – o zmianę wyroku i umorzenie postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja musi wyrzucić zamierzony skutek prawny. Rację ma apelująca, że sąd pierwszej instancji dopuścił się naruszenia art. 321 § 1 k.p.c., orzekając ponad żądanie.

Powód nie wnosił wszak o ustalenie nieistnienia kwestionowanej uchwały. Nie wynika to bynajmniej ani z rubrum pozwu, ani z jego uzasadnienia. Żądanie pozwu zostało jasno wyrażone: S. P. domagał się uchylenia uchwały Nr (...) z 12 marca 2015 roku w sprawie wypowiedzenia „Porozumienia ws. współzarządzania Osiedlem”. Co więcej, powołał się na termin prekluzyjny, przewidziany przez ustawodawcę na wytoczenie powództwa o uchylenie uchwały. Oczekiwał zatem orzeczenia kształtującego prawo a nie rozstrzygnięcia ustalającego. Prawdą jest, że w uzasadnieniu pozwu powołał się na okoliczności, które nie mogą uzasadniać zgłoszonego w pozwie żądania; mogą jedynie usprawiedliwiać ustalenie nieistnienia uchwały, ale powód z żądaniem takim nie występował.

Wprawdzie w orzecznictwie Sądu Najwyższego dostrzec można daleko idącą elastyczność w kwestii rekonstrukcji roszczeń procesowych w oparciu o rzeczywistą wolę podmiotu dochodzącego ochrony prawnej, wyrażoną najczęściej w uzasadnieniu pozwu (zob.: uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 2016 roku, III CZP 2/16; uzasadnienie wyroków Sądu Najwyższego z 19 stycznia 2006 roku, IV CK 376/05 i z 28 czerwca 2007 roku, IV CSK 115/07 oraz przywołane tam orzecznictwo), lecz jednocześnie zastrzega się, że ingerencja sądu w tym zakresie nie może iść zbyt daleko, chodzi bowiem wyłącznie o nadanie ujawnionej w treści pozwu woli powoda poprawnej jurydycznie formy. Sąd może skorygować żądanie pozwu, ale tylko o tyle, o ile nie doprowadzi to do zmiany charakteru roszczenia (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 23 maja 2013 roku, I CSK 555/12). Uznaje się jednocześnie, że sąd nie może poszukiwać wszelkich możliwych pozytywnych dla powoda rozwiązań i orzekać o roszczeniu, które nie było zgłoszone w pozwie, a które w świetle podanej podstawy faktycznej mogło być uzasadnione. Odmienne zapatrywanie godzi w zasadę dyspozycyjności i kontrydiktoryjności (tak w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z 22 października 2014 roku, II CSK 17/14, w zbliżonym wielce stanie faktycznym; por. też przywołane tam orzecznictwo; por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 25 kwietnia 2014 roku, I ACa 59/14). To do powoda należy określenie treści żądania procesowego i sąd nie może go w tym wyręczać.

Sąd okręgowy nie miał zatem podstaw, by w oparciu o wadliwie zakreśloną podstawę faktyczną przypisać powodowi intencje, których nie ujawnił w treści żądania. Sąd wykazał się przy tym niekonsekwencją, bo przyjmując, że treścią żądania jest ustalenie nieistnienia uchwały, nie powinien oceniać, czy zachowano termin z art. 5 ust. 1a ustawy o własności lokali.

Domagając się uchylecia uchwały wspólnoty mieszkaniowej S. P. nie powołał się na żadną z okoliczności, które – po myśli art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2018 roku, poz. 716, ze zm.) – uzasadniałyby tego rodzaju żądanie. Nie twierdził, że uchwała jest niezgodna z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali, że narusza zasady prawidłowego zarządu czy w inny sposób narusza jego interesy. Utrzymywał jedynie, że uchwała nie została skutecznie podjęta, bo nie głosowała za nią wymagana ustawą większość. Nawet, jeśli tak było, to fakt ten nie uzasadnia uchylecia uchwały. Jest zupełnie odwrotnie: jeśli za uchwałą nie głosowała odpowiednia liczba współwłaścicieli, to uchwała musi uchodzić za nieistniejącą. Nie można jej zatem uchylić (por.: uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 25 września 2014 roku, I ACa 578/14; por. też uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 6 listopada 2015 roku, II CSK 56/15). W takiej sytuacji powództwo nadawało się do oddalenia bez bliższej analizy trafności argumentów podniesionych w pozwie. Jednocześnie, sąd odwoławczy czuje się zwolniony z oceny pozostałych zarzutów podniesionych w apelacji, te bowiem nie trafiają w sedno.

Wadliwa identyfikacja roszczenia powoda przez sąd okręgowy nie stoi na przeszkodzie w wydaniu przez sąd apelacyjny orzeczenia reformatoryjnego, w sytuacji, gdy problem sprowadza się wyłącznie do oceny prawnej twierdzeń zgłoszonych w pozwie. Jeszcze raz powtórzyć trzeba, że jeśli – jak twierdzi powód i jak przyjął sąd pierwszej instancji – za kwestionowaną uchwałą nie głosowała właściwa większość członków wspólnoty mieszkaniowej, to uchwała nie istnieje i – z tej tylko racji – nie może być uchylona. Dlatego, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., orzeczono jak na wstępie.

O kosztach procesu przed sądami obu instancji rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Powód – przegrywając spór – zobowiązany jest do zwrotu kosztów poniesionych przez pozwaną. Koszty te przed sądem pierwszej instancji ograniczyły się do wynagrodzenia pełnomocnika, w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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 (Dz. U. z 2013 roku, poz. 490, ze zm.). Na koszty instancji odwoławczej złożyła się opłata od apelacji w kwocie 200 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804, ze zm.).