

Sygn. akt *I ACa 1186/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Małgorzata Gulczyńska

Sędziowie: Jacek Nowicki

Bogusława Żuber

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. H.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej M. 59-63/ (...) 2**

w P.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 11 lipca 2018 r. sygn. akt I C 1169/17

1. **oddala apelację,**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej 270 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Jacek Nowicki Małgorzata Gulczyńska Bogusława Żuber

I ACa 1186/18

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo B. H. o uchylenie uchwały nr 1/2017 podjętej przez Wspólnotę Mieszkaniową M. 59-63/ (...) 2 w P.. W uzasadnieniu wyroku powołano następujące ustalenia i rozważania.

Powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ul. (...) w P..

Pozwana Wspólnota powstała w kwietniu 2005 roku. Początkowo została podpisana umowa z Miejskim Przedsiębiorstwem (...) w P., jako zarządcą nieruchomości w trybie art. 18 ustawy o własności lokali. Uchwałą (...) z 12 stycznia 2010 r. podjęto decyzję, że zarząd nieruchomością wspólną będzie wykonywany przez zarząd Wspólnoty,

którego skład będzie każdorazowo wybierany odrębną uchwałą spośród właścicieli lokali. Składy zarządu liczyły od jednej do trzech osób.

Pozwana Wspólnota składa się z 33 wyodrębnionych lokali. Członkiem wspólnoty jest również Miasto P., które ma prawo do siedmiu lokali niewyodrębnionych.

W dniu 12 maja 2016 r. pozwana uchwałą nr 2/2016 wybrała trzyosobowy zarząd w składzie: K. B. (1), B. H., E. Ż. (1).

Współpraca między członkami zarządu od września 2016 roku nie układała się dobrze, dochodziło do konfliktów i nieporozumień, co utrudniało efektywne działanie zarządu. Powód kilkakrotnie twierdził, że nie wyobraża sobie dalszej współpracy z pozostałymi członkami zarządu. Deklarował, że złoży rezygnację, ale w wybranym przez siebie czasie. Ostatecznie podjęto decyzję o rozpoczęciu procedury indywidualnego zbierania głosów nad uchwałą o odwołaniu powoda z funkcji członka zarządu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Głosowanie rozpoczęło się 12 stycznia 2017 r.

W trakcie zbierania głosów, 15 stycznia 2017 r., powód napisał pismo zatytułowane „Rezygnacja z udziału w Zarządzie Wspólnoty”, w którym wskazywał, że z dniem 15 stycznia 2017 r. rezygnuje z funkcji członka zarządu. Pismo nie zostało wysłane pozostałym członkom zarządu drogą elektroniczną.

W dniu 17 stycznia 2017 r. powód telefonicznie poinformował kierownika (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. o swojej rezygnacji. W dniu 19 stycznia 2017 r. kierownik tego D. mailowo poinformował zarząd pozwanej Wspólnoty, że (...) Sp. z o.o. wstrzymuje się z głosowaniem nad uchwałą do czasu złożenia przez B. H. oświadczenia o rezygnacji z pełnienia funkcji członka zarządu bezpośrednio zarządowi Wspólnoty.

Do 26 stycznia 2017 r. zarząd pozwanej nie otrzymał od powoda oświadczenia o rezygnacji z funkcji członka zarządu. Uchwałą nr (...) z dnia 26 stycznia 2017 r., podejmowaną w trybie indywidualnego zbierania głosów, przy 61,31% głosach za i braku głosów przeciw (38,69% niegłosujących), odwołano powoda z funkcji członka zarządu Wspólnoty.

Informację o podjęciu uchwały nr 1/2017 powód powziął 3 lutego 2017 r.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda co do twierdzeń, że pismo z 15 stycznia 2017 r. o swojej rezygnacji przekazał wszystkim właścicielom lokali (w tym członkom zarządu) w dniach 15 i 16 stycznia 2017 r. – drogą mailową, lub poprzez włożenie pisma do skrzynek pocztowych. Twierdzenia te nie zostały wykazane, a są sprzeczne z zeznaniami członków zarządu pozwanej Wspólnoty, tj. K. B. (1) i E. Ż. (1). Sąd podkreślił, że powód deklarował, iż pismo wysłał na znane mu adresy mailowe członków wspólnoty. Równocześnie nie zaprzeczył, że znał adresy mailowe pozostałych członków zarządu, a mimo to pisma nie wysłał do nich pocztą elektroniczną. Sprzeczność ta poddaje w wątpliwość deklaracje powoda co do sposobu doręczenia pisma pozostałym członkom zarządu i wszystkim członkom wspólnoty.

W ustalonych okolicznościach, na podstawie art. 25 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2015 r., poz. 1892), Sąd uznał powództwo za niezasadne. Wskazał, że w myśl art. 20 ust. 2 w/w ustawy zarząd lub poszczególni jego członkowie mogą być w każdej chwili na mocy uchwały właścicieli lokali zawieszani w czynnościach lub odwołani. Ustawa o własności lokali nie reguluje zagadnienia rezygnacji członka zarządu z pełnienia tej funkcji. W myśl zaś jej art. 1 ust. 2 w zakresie nie uregulowanym ustawą do własności lokali stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Zdaniem Sądu kwestię tę należy rozstrzygnąć, stosując per analogiam art. 746 § 2 k.c. W doktrynie przyjmuje się, że do stosunku członkostwa w zarządzie wspólnoty mieszkaniowej stosować należy przepisy dotyczące umowy zlecenia, tj. art. 734 i nast. k.c. Zrzeczenie się członkostwa w zarządzie wymaga zatem wypowiedzenia, a to może być dokonane w każdym czasie, w dowolnej formie. Rezygnacja jest jednostronną czynnością prawną członka zarządu i może nastąpić „z dniem” albo też w terminie w rezygnacji wskazanym. W orzecznictwie reprezentowany jest pogląd, że oświadczenie woli o rezygnacji z funkcji członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej wymaga zakomunikowania go ogółowi członków wspólnoty lub też – o ile zarząd wspólnoty jest wieloosobowy – takiej liczbie pozostałych członków tego zarządu, którzy są uprawnieni do reprezentowania wspólnoty (zob.: wyrok SA w Szczecinie z 8

maja 2014 r., I ACa 73/14, L.). Również w doktrynie przyjmuje się, że wspomniane oświadczenie o rezygnacji powinno zostać złożone pozostałym członkom zarządu, jeżeli w jego składzie pozostała wystarczająca ilość osób do skutecznego reprezentowania wspólnoty. W innym przypadku, np. gdy zarząd wspólnoty jest jednoosobowy, należy takie oświadczenie złożyć wszystkim aktualnym właścicielom lokali. Do wypowiedzenia ma zastosowanie art. 61 k.c.. Oświadczenie woli musi więc dojść do adresata w sposób, by mógł on zapoznać się z jego treścią. Składający oświadczenie winien zatem stworzyć taką sytuację, w której adresat oświadczenia mógł zapoznać się z nim w zwykłym toku czynności.

W ocenie Sądu powód nie udowodnił aby przed powzięciem uchwały odwołującej go z funkcji członka zarządu, skutecznie złożył rezygnację z pełnienia w/w funkcji. Nie przedłożył dokumentów, z których wynikałoby, że pismo z 15 stycznia 2017 r. zawierające rezygnację przekazał pozostałym członkom zarządu lub wszystkim członkom Wspólnoty poprzez wysłanie wiadomości e-mail i poprzez włożenie treści pisma do skrzynek pocztowych członków wspólnoty. Bezsporne było, że informację o swojej rezygnacji podał kierownikowi (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., który następnie przekazał ją E. Ź. (1) i K. B. (1). Takie pośrednie powzięcie informacji przez członków zarządu nie może zostać uznane za skuteczne złożenie rezygnacji przez powoda wobec zarządu. Przedstawiciele pozwanej nie mogli mieć pewności co do treści oświadczenia powoda. Brak jest również podstaw do przyjęcia, że do czasu podjęcia uchwały pismo powoda dotarło do wszystkich właścicieli lokali.

Dodatkowo podkreślić należy, że brak jest podstaw do uznania, iż przedmiotowa uchwała jest niezgodna z przepisami prawa, umową właścicieli lokali albo narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy właściciela. Powód nie podniósł żadnych okoliczności faktycznych, które wskazywałyby na wymienione nieprawidłowości. Nawet jeśli założyć, że złożył skuteczną rezygnację przed podjęciem uchwały, to uchwała w przedmiocie jego odwołania byłaby po prostu bezskuteczna. Nie można natomiast stwierdzić jej niezgodności z prawem, umową lub prawidłowym zarządzaniem. Uchwała nie godzi też w interesy skarżącego jako interesy właściciela lokalu, a tylko takie interesy są chronione omawianymi przepisami.

Sąd nie miał również wątpliwości, że uchwała została podjęta większością głosów, zgodnie z regułami wynikającymi z art. 23 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i obciążył nimi powoda, jako przegrywającego spór w całości.

Powód zaskarżył wyrok w całości, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji, „nakazanie uwzględnienia zeznań świadków w zakresie terminu w którym zapoznały się z »Moją Rezygnacją«” oraz nakazanie uwzględnienia kwestii przekazania (...) na adres Administratora”.

Z ostrożności wniósł o uwzględnienie powództwa poprzez unieważnienie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) w związku z brakiem rozpoznania kwestii przekazania (...) na adres Administratora. Domagał się także powołania na świadka P. D. z firmy (...), w której znajduje się dokumentacja Wspólnoty, w tym (...) dostarczona listem poleconym.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

Uznając apelację za niezasadną Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Ze względu na akcentowane przez powoda także na etapie postępowania apelacyjnego wątki dotyczące nieprawidłowości w zarządzaniu nieruchomością, należy przypomnieć, że niniejsze postępowanie dotyczyło wyłącznie uchwały odwołującej powoda z funkcji członka zarządu.

Wobec zarzutów zgłoszonych w odpowiedzi na apelację, Sąd Apelacyjny stwierdza, że powód w pierwszej kolejności wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku. Ponadto z treści apelacji wynika, że domagał się ewentualnie uwzględnienia powództwa. Stwierdzenie, że uwzględnienie powództwa ma polegać na unieważnieniu uchwały, a nie na jej uchyleniu,

należy uznać za omyłkę, wynikającą z faktu, że powód nie jest prawnikiem i działa bez pełnomocnika. Z uzasadnienia apelacji nie wynika, aby wolą powoda było obecnie wysunięcie nowego żądania.

Jak trafnie wskazał Sąd pierwszej instancji, w myśl art. 25 ust. 1 u.w.l., Sąd może uchylić uchwałę wspólnoty tylko w razie stwierdzenia, że:

- jest ona niezgodna z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo
- narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub
- w inny sposób narusza interesy właściciela.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 i 2 zarząd wspólnoty (lub jego poszczególni członkowie) jest powoływany i odwoływany na mocy uchwały właścicieli. Ustawa nie odnosi się do rezygnacji z funkcji członka zarządu. Słusznie jednak Sąd Okręgowy uznał, że możliwe jest złożenie takiej rezygnacji. W postępowaniu apelacyjnym żadna ze stron możliwości tej nie kwestionowała, zbędne jest więc prowadzenie szerszych rozważań w tym zakresie.

Natomiast Sąd Apelacyjny, odmiennie niż Sąd pierwszej instancji uznaje, że podjęcie uchwały odwołującej członka zarządu po tym, gdy sam skutecznie złożył rezygnację, jest sprzeczne z art. 20 ust. 2 u.w.l. Nie można bowiem odwołać z zarządu osoby, która funkcji tej już nie pełni.

Ma rację skarżący, że Sąd Okręgowy pominął w swych ustaleniach i rozważaniach przyznaną przez członków zarządu pozwanej okoliczność, że powód pismo z 15 stycznia 2017 r. przesłał do firmy (...), której Wspólnota powierzyła obowiązki administratora nieruchomości. K. B. (1) i E. Ż. (1) otrzymały od administratora odpis tego pisma i zapoznały się z nim w dniu 19 stycznia 2017 r. W piśmie tym powód stwierdzał m.in., że rezygnuje z „udziału w Zarządzie Wspólnoty”, ale wnosi o pozostawienie „pasywnego dostępu do konta bankowego w celu możliwości weryfikacji wydatków Wspólnoty”. W dalszej części pisma powód opisał swoje działania we Wspólnocie i stwierdził, że było to dla niego ciekawe doświadczenie. Sąd Apelacyjny uzupełnia ustalenia Sądu Okręgowego o powyższe fakty. Prowadzenie dalszego postępowania dowodowego na okoliczność skierowania do administratora pisma z 15 stycznia 2017 r. było zbędne, skoro fakt ten nie był kwestionowany.

Stwierdzenie powyższych okoliczności nie jest równoznaczne z zaakceptowaniem wniosków powoda, że przestał być członkiem zarządu przed 26 stycznia 2017 r., kiedy to zakończono procedurę zbierania głosów. Nie jest w pełni adekwatna do okoliczności niniejszej sprawy powołana przez powoda uchwała Sądu Najwyższego z 31 marca 2016 r., w sprawie(...) ponieważ dotyczy ona rezygnacji członka zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Można natomiast odnieść do rezygnacji także z zarządu wspólnoty mieszkaniowej zawarte w uzasadnieniu uchwały rozważania co do charakteru rezygnacji złożonej przez członka zarządu.

Akceptując stanowisko Sądu Najwyższego, Sąd Apelacyjny traktuje pismo powoda z 15 stycznia 2017 r. jako oświadczenie woli o rezygnacji z powierzonej mu funkcji członka zarządu. Wsuwane przez pozostałych członków zarządu wątpliwości co do interpretacji tego pisma nie są uzasadnione, co zresztą ostatecznie E. Ż. (1) przyznała w czasie składania zeznań. Choć powód rezygnował z „udziału w zarządzie” i domagał się wglądu w stan konta Wspólnoty, to w dalszych wywodach jednoznacznie wskazywał, że nie chce już funkcji tej pełnić. Nie można pominąć, że E. Ż. i K. B. zapoznały się z pismem dwa dni po otrzymanej od pracownika (...) informacji, że B. H. poinformował go o rezygnacji z zarządu. Wcześniej powód złożył taką rezygnację zapowiadał. Ani K. B. ani E. Ż. nie widziały też potrzeby wyjaśnienia z powodem treści tego pisma.

Zapoznanie się z treścią oświadczenia przez członków zarządu nie może być jednak w okolicznościach sprawy uznane za jednoznaczne ze skutecznym złożeniem zarządowi oświadczenia woli o rezygnacji z funkcji członka zarządu.

Słusznie Sąd Okręgowy przyjął, że oświadczenie woli o rezygnacji z funkcji członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej wymaga zakomunikowania go w pierwszej kolejności pozostałym członkom zarządu, jeśli są oni nadal uprawnieni do

reprezentowania wspólnoty. Jeśli natomiast warunek ten nie może być spełniony, oświadczenie powinno być złożone ogółowi członków wspólnoty.

Powód winien więc skierować swe oświadczenie do E. Ż. i K. B., które w myśl art. 21 ust. 2 u.w.l. były umocowane do działania za Wspólnotę. Jako członek zarządu powód niewątpliwie odróżniał funkcje zarządu i administratora. Mimo to wysłał swe pismo do administratora nieruchomości, który nie jest uprawniony do podejmowania czynności innych niż zlecone przez pozwaną zarządzanie nieruchomością. Pismo zostało zaadresowane do właścicieli lokali Wspólnoty. Zapoznanie się przez E. Ż. i K. B. z pismem powoda oznacza zatem tyle tylko, że niektórzy właściciele lokali, w tym wyżej wymienione, mieli możliwość zapoznania się z kierowanym do nich oświadczeniem o rezygnacji z pracy w zarządzie Wspólnoty.

Powód nie złożył natomiast oświadczenia – w formie ustnej, pisemnej czy elektronicznej – którego adresatem miałby być zarząd Wspólnoty. Postawa powoda wręcz wskazuje, że czynności tej wobec zarządu nie chciał dokonać. Najpierw bowiem, na wyraźne żądania zdeklarowania swoich intencji twierdził, że złoży rezygnację, ale kiedy uzna to za stosowne, a gdy już podjął decyzję o rezygnacji, to powiadomił o niej administratora nieruchomości i niektórych członków Wspólnoty (o czym niżej). Mimo że – jak przyznał – miał adresy domowe i adresy mailowe członków zarządu, a elektroniczny sposób porozumiewania się był praktykowany, nie wykorzystał żadnej z tych możliwości.

W sprawie nie wykazano także, by pismo dotarło do ogółu współwłaścicieli. Informacja o wypowiedzeniu przekazana w rozmowie z pracownikiem (...), reprezentującym Miasto P., dysponującym 7 lokalami, jak sam powód przyznawał, nie była kategoryczna. Nie ma natomiast informacji, że Miasto P. otrzymało pismo z 15 stycznia 2017 r. Na podstawie zeznań K. B. i E. Ż. można przyjąć, że z pismem tym zapoznały się one i jeszcze jedna osoba. E. Ż. zeznała bowiem, że pismo pokazała jej sąsiadka. Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał, że nie są wiarygodne twierdzenia powoda o tym, że poinformował o rezygnacji wszystkich, czy też choćby większość współwłaścicieli – mailem lub wkładając pismo do skrzynek pocztowych. Powód nie przedstawił na tę okoliczność dowodów innych niż swoje zeznania, choć przedstawienie choćby wydruków wysłanych maili czy oświadczeń innych właścicieli nie wymagało nadmiernie obciążających działań. Sąd Okręgowy słusznie uznał też zeznania powoda za niespójne. Nie potrafił on bowiem przekonująco wyjaśnić dlaczego, skoro – jak zeznał – pierwszym wyborem co do formy zakomunikowania swej decyzji było wysłanie maila do osób, których adresy posiadał, nie wykorzystał tej drogi wobec K. B. i E. Ż.. Osoby te zaprzeczyły też, aby znalazły pismo w skrzynce na korespondencję. Zeznaniami tym nie sposób odmówić wiary, skoro jednocześnie przyznały, że pismo zostało im okazane przez inne osoby.

Podsumowując, materiał dowodowy pozwala jedynie przyjąć, że powód skierował oświadczenie o rezygnacji z funkcji członka zarządu do części członków Wspólnoty, o czym pozostali członkowie zarządu powzięli wiadomość. Nie ma natomiast w materiale dowodowym sprawy przesłanek do ustalenia, że wolą powoda było złożenie oświadczenia o rezygnacji z funkcji członka zarządu wobec pozostałych jego członków. Skoro zatem przed powzięciem uchwały oświadczenie nie zostało złożone wobec jej zarządu i nie dotarło do ogółu członków Wspólnoty, to nie ma podstaw aby zakwestionować podjęcie uchwały odwołującej powoda z zarządu.

Podkreślić trzeba, że to powód winien zadbać o to, aby jego oświadczenie dotarło do zarządu. Wspólnota nie może bowiem funkcjonować w stanie niepewności co do składu zarządu.

Zaskarżona uchwała nie narusza też interesów powoda, skoro jest niewątpliwe, że nie chce on wchodzić w skład zarządu wspólnoty.

Uwagi co do naruszenia przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) (...) z dnia 27 kwietnia 2016 r, w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE są tak ogólne, że Sąd Apelacyjny nie może się do nich odnieść. Godząc się na powołanie do zarządu powód musiał brać pod uwagę, że jego dane jako obecnego lub byłego członka zarządu będą ujawniane. Jeśli uznaje, że działania pozwanej naruszają przepisy powyższego rozporządzenia, to swoich praw może dochodzić w odrębnym procesie.

Podobnie nie sposób dopatrzeć się w uchwale odwołującej powoda z zarządu naruszenia prawa do ochrony życia prywatnego, rodzinnego, czci i dobrego imienia oraz do decydowania o swoim życiu osobistym (art. 47 Konstytucji), wolności i tajemnicy komunikowania się (art. 49 Konstytucji), czy też art. 51 Konstytucji, który dotyczy ochrony danych osobowych.

Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego – z powyższym uzupełnieniem. Rozważania prawne natomiast zostały zaakceptowane z wyjątkiem oceny skutków odwołania członka zarządu, który wcześniej złożył rezygnację. W okolicznościach sprawy zmiany te nie miały wpływu na wyniki procesu. Dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalono.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 99 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 15 ust. 3, § 8 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 20 i § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804), uznając stawki przewidziane dla spraw o uchylenie uchwały organu spółdzielni za najbardziej zbliżone do przedmiotu niniejszej sprawy.

SSA Jacek Nowicki SSA Małgorzata Gulczyńska SSA Bogusława Żuber

--	--	--