

Sygn. akt I ACa 529/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Hanna Muras

Sędziowie: SA Roman Dzięczek (spr.)

SO (del.) Marta Szerel

Protokolant: sekr. sąd. Marta Grabowska

po rozpoznaniu w dniu 5 stycznia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa Agencji Mienia Wojskowego

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 27 października 2014 r.

sygn. akt XXIV C 458/14

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Roman Dzięczek Hanna Muras Marta Szerel

Sygn. akt I ACa 529/15

UZASADNIENIE

Powódka - Wojskowa Agencja Mieszkaniowa - Oddział (...) w W. wniosła o uchylenie uchwały nr (...) w części objętej punktami 3, 6 i 7, podjętej w dniu 27 lutego 2014 r. przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. (...).

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa wniosła o odrzucenie pozwu wskazując, iż pozew powinien zostać wniesiony przez Skarb Państwa jako właściciela gruntu i lokali, nie zaś - jak to miało miejsce w niniejszej sprawie - przez WAM, która jedynie reprezentuje Skarb Państwa. W wypadku nie uwzględnienia tego pozwana wniosła o oddalenie powództwa wskazując, że podjęta uchwała nie zawiera postanowień sprzecznych z prawem ani naruszających interes Skarbu Państwa.

Wyrokiem z dnia 27 października 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddział (...) w W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. kwotę 214 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Skarb Państwa reprezentowany przez Wojskową Agencję Mieszkaniową jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...). Przysługuje mu prawo własności szeregu lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...) w W..

Podstawą żądania pozwu był art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (dalej – u.w.l.), zgodnie z którym, właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę wspólnoty mieszkaniowej do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeżeli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. W świetle tego przepisu legitymację czynną do zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej ma jedynie właściciel lokalu.

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, zdaniem Sądu, w świetle przepisów ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, jest państwową jednostką organizacyjną posiadającą osobowość prawną. Jako osoba prawna Wojskowa Agencja Mieszkaniowa ma zdolność prawną, zdolność do czynności prawnych oraz zdolność sądową i procesową. Skarb Państwa powierza Agencji wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do gruntów, budynków i lokali mieszkalnych będących jego własnością (art. 14 ust. 1). Agencja, obejmując we władanie składniki mienia Skarbu Państwa, o których mowa, wstępuje w prawa i obowiązki z nimi związane. Do jej zadań należy gospodarowanie powierzonym mieniem Skarbu Państwa między innymi poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych (art. 15 i 16). Agencja prowadzi samodzielną gospodarkę finansową, a jej przychodami są m.in. należności z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych (art. 19 ust. 1)

Z powołanych przepisów wynika, wg Sądu Okręgowego, iż Wojskowa Agencja Mieszkaniowa jest jedynie administratorem powierzonego jej mienia Skarbu Państwa. Prawo własności i inne prawa rzeczowe wykonuje w imieniu Skarbu Państwa i na jego rzecz, a dokonywane przez nią czynności prawne dotyczące mienia Skarbu Państwa wywołują bezpośredni skutek w majątku Skarbu Państwa, jako właściciela tego mienia. Powierzenie gospodarowania mieniem państwowym nie prowadzi do przejścia prawa podmiotowego jakim jest własność na Agencję. Podmiotem praw i obowiązków płynących z własności pozostaje Skarb Państwa.

Odnosząc powyższe do żądania odrzucenia pozwu stwierdził, że brak przesłanek określonych w art. 199 k.p.c.; Wojskowa Agencja Mieszkaniowa ma zdolność sądową i zdolność procesową. Jest osobą prawną.

Zarazem, zdaniem Sądu pierwszej instancji, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa nie posiada jednak legitymacji procesowej w niniejszym postępowaniu. Nie posiada bowiem legitymacji materialnej. Z załączonej do akt sprawy księgi wieczystej Skarb Państwa jest właścicielem zabudowanej nieruchomości oraz współwłaścicielem (w części obejmującej niewyodrębnione lokale oraz związany z nimi udział w nieruchomości wspólnej) budynku wielomieszkaniowego położonego przy ul. (...). A zatem uprawnionym do zaskarżenia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości (...) był jedynie Skarb Państwa jako właściciel nieruchomości w części obejmującej lokale, które nie zostały wyodrębnione. Natomiast Wojskowa Agencja Mieszkaniowa byłaby uprawniona do wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie, gdyby działała w imieniu Skarbu Państwa, a nie jako samodzielna osoba prawna. A zatem powódka nie będąc właścicielem jakiegokolwiek nieruchomości lokalowej w budynku przy ul. (...) oraz występując jako samodzielna osoba prawna nie posiadała legitymacji do zaskarżenia wskazanej w pozwie uchwały w oparciu o art. 25 ustawy o własności lokali.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, kosztami obciążając nimi stronę powodową jako stronę przegrywającą sprawę.

Od wyroku tego apelację wniosła powódka.

Zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 14 i 15 ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych... oraz przepisów postępowania – art. 233, art. 199 i art. 328 k.p.c.

Wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny zwążył co następuje:

Apelacja jest usprawiedliwiona.

Wbrew odmiennej ocenie Sądu Okręgowego, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa (obecnie – Agencja Mienia Wojskowego) jako osoba prawna działająca w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, ma legitymację materialną czynną do zaskarżania uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej, która zarządza lokalami należącymi do Skarbu Państwa, w zarządzie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

Na podstawie art. 14 i 15 powołanej przez Sąd pierwszej instancji oraz apelację ustawy, WAM (AMW) wykonuje w imieniu Skarbu Państwa wszelkie czynności dotyczące powierzonej mu własności, w tym te dotyczące szeroko rozumianego zarządzania, a zatem także zaskarżania czynności zarządczych Wspólnoty Mieszkaniowej w trybie art. 25 u.w.l. Przy czym czyni to samodzielnie, albowiem powołana ustawa wyposaża ją w osobowość prawną (art. 33 k.c.); innymi słowy, w stosunkach zewnętrznych, stricte cywilnych, działa jako WAM, a nie Skarb Państwa; może pozywać i być pozywana; nie ma statusu *stationes fisci* Skarbu Państwa (art. 67 k.p.c.) i nie może procesowo występować w podwójnej roli, skoro prawo materialne przyznało mu pełną osobowość prawną. „Status Wojskowej Agencji Mieszkaniowej i jej zadania, dają jej czynną legitymację materialną i procesową w sprawach dotyczących praw i obowiązków związanych z objętymi we władanie składnikami mienia Skarbu Państwa, w które Agencja wstępuje na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej w stosunku do Skarbu Państwa jak i osób trzecich, występując na zewnątrz jako dysponent określonego prawa. (por. Wyrok SN z 5 lipca 2012 r., IV CNP 101/11, Lex 1228595). Ma to ten skutek, że nie można wymagać, aby powódka w procesie cywilnym wskazywała i wykazywała, że działa jako Skarb Państwa; wystarczy, że wykaże, że jest uprawniona do powierzonego jej mienia Skarbu Państwa, co wynika z wpisów w księdze wieczystej, aby już procesowo i materialnie samodzielnie działać w celu ochrony powierzonego jej mienia, w tym w trybie art. 25 u.w.l.

Podobnie działa Wspólnota Mieszkaniowa; może działać w podwójnym charakterze: jako właściciel *sensu stricto* własnego majątku, i jako uprawniony co do majątku powierzonego właścicieli lokali.

Zarazem, odmiennie niż Wspólnota Mieszkaniowa, WAM (AMW) dysponuje pełną osobowością prawną; może dysponować *stricte* własnym majątkiem i majątkiem powierzonym Skarbu Państwa; nie zmienia to jednak jej postaci działania w obrocie cywilnym, gdzie zawsze występuje samodzielnie, jako odrębny podmiot prawa. Por. także wyrok SN z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 323/09, Lex 602680 oraz z dnia 4 kwietnia 2012 r.

Z tych względów, podzielając zarzut apelacji, że wskutek wadliwego odczytania prawa materialnego i naruszenia art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. nie doszło do rozpoznania istoty sprawy, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c.