

Sygn. akt V Ca 2871/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Piotr Wojtysiak**

Sędziowie **SO Oskar Rudziński (spr.)**

SR del. Agnieszka Sidor - Leszczyńska

Protokolant **sekr. sądowy Marta Szczęsna**

po rozpoznaniu w dniu **23 stycznia 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa P. Ż. i H. P.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w W.

o nakazanie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie

z dnia 2 sierpnia 2012 r., sygn. akt I C 451/12

1. oddała apelację;
2. oddała wniosek powoda o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt V Ca 2871/12

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dn. 02.08.2012 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie w pkt 1 nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w W. sporządzenie i wydanie powodom kserokopii list głosowań odnoszących się do uchwał nr (...) z dnia 7 grudnia 2011 roku, nr (...) z dnia 29 grudnia 2011 roku oraz nr (...) z dnia 30 marca 2012 roku, list głosowań odnoszących się do uchwał nr (...) z dnia 12 kwietnia 2011 roku, nr (...) z dnia 10 maja 2011 roku oraz kserokopii wszystkich pełnomocnictw do głosowania w zakresie uchwał nr (...) z dnia 12 kwietnia 2011 roku; nr (...) z dnia 10 maja 2011 roku; nr (...) z dnia 7 grudnia 2011 roku, nr (...) z dnia 29 grudnia 2011 roku i nr (...) z dnia 30 marca 2012 roku. Zaś w pkt 2 zasądził od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz powodów P. Ż., H. P. kwotę 107,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 60,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Podstawą tego orzeczenia były następujące ustalenia i rozważania:

H. P. i P. Ż. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...). Z własnością tego lokalu jest związany ich udział wynoszący (...) części w nieruchomości wspólnej.

Na dyżurze zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. w dniu 24 stycznia 2011 roku stawił się pełnomocnik H. P. i P. Ż., który domagał się umożliwienia mu m. in. wykonania kserokopii lub fotokopii listy osób głosujących w przedmiocie uchwały nr (...) z dnia 12 kwietnia 2011 roku. Zarząd umożliwił mu wgląd w dokumenty wspólnotowe, jednakże nie zezwolił na sporządzenie kserokopii lub fotokopii listy głosowań odnoszących się do uchwały nr (...) z dnia 12 kwietnia 2011 roku.

Pozwem z dnia 20 lutego 2012 roku, powodowie - H. P. i P. Ż., wnieśli o zobowiązanie pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. do sporządzenia kserokopii i wydania powodom list głosowań uchwał nr (...) z dnia 12 kwietnia 2011 roku oraz (...), (...), (...) z dnia 10 maja 2011 roku. W uzasadnieniu powodowie wskazali, iż brak możliwości uważnego zapoznania się z listami głosowań ogranicza prawo członka wspólnoty do kontroli zarządu.

Pismem procesowym z dnia 5 marca 2012 roku, powodowie wnieśli dodatkowo o zobowiązanie pozwanej do sporządzenia kserokopii i wydania powodom sprawozdania finansowego za rok 2011.

W odpowiedzi na pozew, pozwana wniosła o oddalenie powództwa jako bezzasadnego. Pozwana podniosła, iż roczne sprawozdanie za rok 2011 zostało sporządzone i przekazane członkom wspólnoty z zachowaniem terminów przewidzianych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 j. t.), w związku z czym, żądanie jego wydania powodom było bezprzedmiotowe. Pozwana wskazała również, iż wypełniła nałożony na nią obowiązek ustawowy, jakim jest zapewnienie dostępu do dokumentów wspólnotowych. Pozwana podniosła jednak, że nie ma obowiązku sporządzania kserokopii i wydania powodom list głosowań do uchwał. W opinii pozwanej wypełnienie takiego żądania może prowadzić do naruszenia przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926 j. t.)

Powodowie cofnęli powództwo w zakresie sporządzenia kserokopii i doręczenia sprawozdania finansowego za rok 2011.

Ostatecznie powodowie rozszerzyli powództwo wnosząc o zobowiązanie pozwanego do sporządzenia i dostarczenia powodom kserokopii list głosowań odnoszących się do uchwał nr (...) z dnia 7 grudnia 2011 roku, (...) z dnia 29 grudnia 2011 roku oraz nr (...), (...), (...), (...) z dnia 30 marca 2012 roku, a także kserokopii wszystkich pełnomocnictw do głosowania w zakresie uchwał (...) z dnia 12 kwietnia 2011 roku oraz (...), (...), (...) 10 maja 2011 roku oraz (...) z dnia 7 grudnia 2011 r. (...) z dnia 29 grudnia 2011 roku oraz nr (...), (...), (...), (...) z dnia 30 marca 2012 roku.

Pozwana wniosła o zwrot pisma powoda rozszerzającego powództwo z dnia 10 lipca 2012 roku z uwagi na naruszenia art. 132 § 1 k. p. c.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne podnosząc, że zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 j. t.), zwanej dalej ustawą o własności lokali, każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną. Prawa i obowiązki właściciela nie ograniczają jednak uprawnień zarządu (zarządcy) do kierowania sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentowania jej na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali, a także uprawnień zarządu (zarządcy) do podejmowania samodzielnie czynności zwykłego zarządu (art. 21 ust. 1 i art. 22 ust. 1 ustawy o własności lokali).

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 ustawy o własności lokali, prawo do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną, skorelowane jest z prawem do kontroli działalności zarządu przez każdego właściciela. Prawo kontroli zostało sformułowane w ustawie bardzo szeroko bowiem obejmuje swoim zakresem wszelkie działania związane z zarządem nieruchomością wspólną, podejmowane przez zarząd (lub zarządcę). Właściciel nie może być, ani pozbawiony, ani ograniczany w swoim prawie do kontroli. Na zarządzie ciąży obowiązek udzielania właścicielom informacji związanych z zarządem nieruchomością wspólną nie tylko w okresach rocznych, ale także w sytuacjach, w których właściciele zwrócą się o udzielenie takich informacji.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż w ustawie nie ma określonej formy w jakiej następuje realizacja uprawnień kontrolnych właściciela, jednakże jak wskazuje się w doktrynie, właściciel ma prawo nie tylko do uzyskania informacji ustnych i pisemnych, ale także osobistego lub z udziałem upoważnionej przez siebie osoby przeglądania wszelkich ksiąg i dokumentacji oraz prawo otrzymania lub sporządzenia kopii tych dokumentów. W kwestii uzyskania kopii dokumentów wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Warszawie, który w wyroku z dnia 26 czerwca 2008 roku, sygn. akt I ACa 1382/07, Apel.-W-wa 2009/1/1, wskazał, że „przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali nie dają podstawy do całkowitego i bezwarunkowego pozbawienia członka wspólnoty prawa do otrzymania kserokopii dokumentacji związanej ze sprawowaniem zarządu nieruchomością wspólną. Dopuszczalne jest jednak wprowadzenie określonych rozwiązań organizacyjnych związanych z technicznymi aspektami realizacji uprawnień kontrolnych przez członka wspólnoty”.

W ocenie Sądu I instancji wskazane powyżej przepisy nie pozostawiają wątpliwości, iż nie ma przeszkód, aby właścicielom, w ramach ich uprawnień kontrolnych, było uniemożliwiane sporządzenie fotokopii lub kserokopii dokumentów dotyczących zarządu nieruchomością wspólną.

Ponadto Sąd Rejonowy wskazał, iż nie ma zagrożenia naruszenia przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2002 r. Nr 101, póź. 926 ze zm.). Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie danych osobowych, przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne wówczas, gdy jest niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa. Podstawą prawną przetwarzania przez wspólnotę danych osobowych jej członków stanowią przepisy ustawy o własności lokali oraz w zakresie w niej nie uregulowanym przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, póź. 93 ze zm.).

W ocenie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie nie było do czynienia z danymi „wrażliwymi”, które zostały wskazane w art. 27 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych. Lista właścicieli oraz ich udział w nieruchomości wspólnej wynika z ksiąg wieczystych, które są jawne.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art.98 k.p.c. w zw. z par. 6 pkt.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radcowskie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. Nr 163, póź. 1349 ze zm.).

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) w W. zarzucając mu:

1) Naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

a) art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, iż właściciel ma prawo nie tylko do uzyskania informacji ustnych i pisemnych, ale także osobistego lub z udziałem upoważnionej osoby przeglądania wszelkich ksiąg i dokumentacji związanej ze sprawowaniem zarządu nieruchomością wspólną oraz prawo otrzymania lub sporządzenia kopii tych dokumentów, w sytuacji gdy szczegółowa analiza przedmiotowego artykułu nie stanowi jakoby Zarząd Wspólnoty był zobowiązany do wydawania dokumentów, w tym do sporządzania kserokopii poszczególnych dokumentów i wydawania ich właścicielom lokali;

b) art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie danych osobowych poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, iż przetwarzanie danych osobowych członków Wspólnoty Mieszkaniowej przez Zarząd Wspólnoty jest dopuszczalne wówczas, gdy jest to niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa, za które to Sąd uznał przepisy ustawy o własności lokali oraz posiłkowe przepisy Kodeksu cywilnego, w sytuacji gdy Zarząd jako administrator danych osobowych przetwarzając dane osobowe członków Wspólnoty winien uczynić zadość obowiązkowi właściwej ich ochrony jak i ochrony ich przetwarzania i bez zgody poszczególnych osób powinien odmówić przekazywania tych danych innym osobom (także właścicielom lokali);

2. naruszenie przepisów prawa procesowego tj.:

a) art. 132 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w przedmiotowej sprawie i potraktowanie pisma powodów „Rozszerzenie pozwu o udostępnienie informacji w postaci kserokopii” z dnia 10 lipca 2012 roku, w kategoriach pisma procesowego w toku sprawy, podczas gdy do pisma powyższego zgodnie z jego tytułem, jak i treścią przepis ten nie powinien mieć zastosowania, albowiem pismo to nie stanowi pisma procesowego w toku sprawy, lecz jak wynika z jego treści winno być traktowane jako pismo obejmujące zmianę powództwa i jego rozszerzenie;

b) art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 193 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie polegające na zaniechaniu wydania zarządzenia o zwrocie pisma powodów z dnia 10 lipca 2012 roku z uwagi na niezachowanie warunków formalnych związanych z jego wniesieniem, takich jak:

- brak uiszczenia dodatkowej opłaty sądowej - jako, iż pismo to stanowiło rozszerzenie powództwa,
- brak wniesienia pisma wraz z odpisem dla strony pozwanej do Sądu

w sytuacji gdy Sąd z urzędu winien podjąć decyzję o zwrocie przedmiotowego pisma z uwagi na jego oczywiste braki formalne.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania w obu instancjach według norm przepisanych lub ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji pozostawiając mu orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powód P. Ż. złożył odpowiedź na apelację i wniósł o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej nie jest zasadna. De facto stanowi ona jedynie polemikę z prawidłowo przedstawionym przez Sąd Rejonowy poglądem prawnym, nie mogła więc odnieść pożądanego skutku.

Rozważania Sądu Rejonowego są właściwie osadzone w przepisach prawa i materiale dowodowym sprawy – Sąd Okręgowy przyjmuje je więc w całości za swoje. Ponieważ zostały one w obszernej części przytoczone wyżej nie ma tu potrzeby ponownego powielania ich treści. Przypomnieć tu jedynie należy, iż sąd pierwszej instancji wyraźnie wskazuje, że co prawda prawo do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną skorelowane jest z prawem do kontroli działalności zarządu przez każdego właściciela, wynikającym z art.29ust3 u.o wł.lok., i zostało sformułowane bardzo szeroko, to w ustawie nie ma określonej formy w jakiej następuje realizacja uprawnień kontrolnych właściciela. Tak więc sąd meriti prezentując swój pogląd prawny w tej kwestii zasadnie oparł go na przywoływanych poglądach doktryny i cytowanych orzeczeniach – co także zasługuje na pełną aprobatę sądu odwoławczego, w szczególności w całości zaakceptować trzeba treść rozważań prawnych do wyroku IACa 1382/07.

Odnośnie zarzutów naruszenia prawa procesowego – art.132kpc i 130kpc w zw. z art. 193kpc - podnieść trzeba, iż na rozprawie w dniu 2.VIII.2012r. Sąd Rejonowy przyjął powództwo w nowej wersji, skoro z zapisów protokołu nie wynika by zostało ono zwrócone. Mieć więc tu na uwadze należy przepisy art.192 i 193 kpc oraz art.132par.1 ind.1 kpc. Odnośnie zaś obawy apelującej dotyczących ochrony danych osobowych, to po pierwsze oczywistym jest, iż powodowie nie mogą danych tych przetwarzać, a po drugie, posługując się kolokwializmem, to ich troska i na nich będzie spadało ewentualne odium naruszeń konkretnych przepisów.

Z tych względów Sąd Okręgowy na podstawie art.385 kpc, zaś o kosztach z mocy art.102kpc orzekł jak w sentencji wyroku.