

. Sygn. akt II C 867/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2015 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie, II Wydział Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Szymańska-Grodzka

Protokolant: Małgorzata Dąbrowska

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2015 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa A. G., D. Z., R. L.

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

o uchylenie uchwały i ustalenie -

1. odrzuca pozew w zakresie żądania ustalenia istnienia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. z dnia 6 czerwca 2011 roku w sprawie odwołania zarządu tej wspólnoty w osobach P. K., M. O. (1), M. C. (1) i powołania nowego zarządu w osobach A. G., D. Z., R. L.;
2. oddala powództwo w zakresie żądania uchylenia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. numer (...) z dnia 10 maja 2012 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania zarządu tej wspólnoty za rok 2011 i udzielenia zarządowi absolutorium;
3. zasądza od A. G., D. Z., R. L. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. kwoty po 120 (sto dwadzieścia) złotych od każdego z nich tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
4. nakazuje pobrać od A. G., D. Z., R. L. kwoty po 66, 67 (sześćdziesiąt sześć złotych i sześćdziesiąt siedem groszy) tytułem brakującej opłaty od rozszerzonego powództwa.

Sygn. akt II C 867/12

UZASADNIENIE

Powodowie A. G., D. Z. i R. L. wnieśli przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. pozew o uchylenie i wstrzymanie wykonania do momentu zakończenia postępowania uchwały nr (...) z dnia 10 maja 2012 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2011 i udzielenia zarządowi Wspólnoty w osobach M. O. (1), M. C. (1), P. K. i A. K. absolutorium. W uzasadnieniu powodowie podnieśli, że wnoszą o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 10 maja 2012 roku, bowiem narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną poprzez nieodwołanie poprzedniego zarządu w osobach A. G., D. Z., R. L. oraz udzielenia absolutorium osobą, które nie były uprawnione do pełnienia tej funkcji. Powodowie wskazali, że M. O. (1), M. C. (1) i A. K. nie byli współwłaścicielami nieruchomości i nie posiadali licencji zarządcy, zatem nie mogli być powołani do zarządu. Powodowie zarzucili ponadto, że ww. członkowie zarządu poświadczali nieprawdę i dokonywali nadużyć finansowych, wobec czego toczyło się wobec nich w tym przedmiocie odrębne postępowanie w tut. Sądzie o sygn. akt II C 335/12. Nadto wnieśli o zasądzenie solidarnie od M. O. (1), M. C. (1), P. K. i A. K. na ich rzecz kosztów procesu. (pозew k. 2-4).

Pismem z dnia 21 marca 2013 roku powodowie rozszerzyli powództwo, wnosząc o ustalenie istnienia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. z dnia 6 czerwca 2011 roku w sprawie odwołania zarządu tej wspólnoty w osobach M. O. (1), M. C. (1) i P. K. i powołania nowego zarządu w osobach A. G., D. Z. i R. L.. W uzasadnieniu powodowie wskazali, że uchwała z dnia 6 czerwca 2011 roku była ważna, bowiem wszystkie wymogi formalne zostały spełnione. Stanowisko zostało podtrzymane w całości przez powódkę A. G. na rozprawie. (pismo k. 66-70).

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa, ostatecznie w dniu 13 listopada 2-13 roku przy czym czynności P. K. zostały pominięte w dniu 12 czerwca 2013 roku.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w W. na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali podjęła uchwałę na mocy, której powołano zarząd w składzie: P. K., M. O. (1) i M. C. (1). (bezsporne).

W dniu 6 czerwca 2011 roku we Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali podjęto próbę podjęcia uchwały na mocy, której, odwoływano zarząd w składzie: P. K., M. O. (1) i M. C. (1) a powołano nowy zarząd w osobach: A. G., D. Z. oraz R. L.. (dowód: uchwała z dnia 6 czerwca 2011 r. k. 10, lista podpisów k. 11-14).

W uchwale nr (...) przegłosowanej w dniu 1 grudnia 2011 roku we Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W., została podjęta próba potwierdzenia składu zarządu wspólnoty w osobach: P. K., M. O. (1), M. C. (1) i A. K.. (dowód: zawiadomienie o podjętych uchwałach k. 24).

W dniu 10 maja 2012 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w W. na podstawie art. 22 ust. 3 pkt. 2 oraz art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali podjęła uchwałę nr (...) na mocy, której, przyjęto sprawozdanie finansowe za 2011 rok oraz udzielono zarządowi wspólnoty absolutorium. (dowód: uchwała z dnia 10 maja 2012 r. k. 6, lista podpisów k. 7-9).

W dniu 26 września 2013 roku Sąd Okręgowy dla Warszawy-Pragi w Warszawie II Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt II C 335/12 z powództwa A. G., D. Z. i R. L. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. wydał wyrok częściowy, w którym uchylił uchwałę numer (...) z dnia 1 grudnia 2011 roku - w całości. W uzasadnieniu wskazał, że właściciele lokali nie byli zatem uprawnieni do podjęcia uchwały w przedmiocie ustalenia nieistnienia uchwały z dnia 6 czerwca 2011 r., gdyż tego rodzaju ustalenie mogło być dokonane wyłącznie w ramach postępowania sądowego. (wyrok częściowy z dnia 26 września 2013 r. k. 265-270). Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny wyrokiem z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie o sygn. akt I ACa 1819/13 podtrzymał stanowisko Sądu Okręgowego dla Warszawy – Pragi w Warszawie w tym zakresie i oddalił apelację pozwanej wspólnoty. (wyrok z dnia 30 maja 2014 r. k. 278).

W dniu 25 czerwca 2014 roku Sąd Okręgowy dla Warszawy – Pragi w Warszawie II Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt II C 1384/11 z powództwa P. K., M. C. (1), M. O. (1) i A. K. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. wydał wyrok, w którym ustalił nieistnienie uchwały właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w W. z dnia 6 czerwca 2011 roku w sprawie odwołania zarządu w składzie P. K., M. O. (1), M. C. (1) i powołania nowego zarządu w składzie A. G., D. Z. i R. L.. Ponadto umorzył postępowanie w zakresie pozwu wytoczonego przez A. K.. Powództwo opierało się na zarzutach formalnych (wadliwości głosowania). (wyrok z dnia 25 czerwca 2014 r. k. 279).

W dniu 13 października 2014 roku Sąd Okręgowy dla Warszawy – Pragi w Warszawie II Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt II C 335/12 z powództwa A. G., D. Z. i R. L. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. wydał częściowy wyrok, w którym oddalił powództwo o uchylenie uchwały nr (...). W uzasadnieniu wskazał, że przedmiotowa uchwała w żaden sposób nie dotyczy ewentualnych umów najmu dotyczących części wspólnej

nieruchomości, gdyż wprost odnosi się do sytuacji bezumownego korzystania z części wspólnej nieruchomości. Wobec tego Sąd uznał, że w tej sytuacji uchwała nie może w jakikolwiek negatywny sposób wpłynąć na ograniczenie, czy też wyłączenie ochrony nad pomieszczeniami wynajmowanymi, a więc ostatecznie także nie odnosi się do interesów powodów wynikających z wynajęcia części wspólnej nieruchomości. (wyrok z dnia 13 października 2014 r. k. 271-277).

W dniu 17 kwietnia 2013 roku zapadły trzy uchwały pozwanej (nr (...) i (...)), w której współwłaściciele odwołali z funkcji członków zarządu powodów oraz P. K., M. O. (1), M. C. (1), W. Z. i A. K.. Do zarządu powołano natomiast P. Ż. i M. W.. Uchwał tych nie zaskarżono, powodowie nie kwestionowali w toku procesu nowego składu zarządu. (k.126-131, bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił oparciu o następującą ocenę dowodów.

Podstawowym źródłem ustaleń faktycznych w sprawie były dołączone do akt dowody z dokumentów. Stanowczego podkreślenia wymaga fakt, że strona powodowa w granicach dowodzenia złożyła szereg twierdzeń faktycznych nie popartych żadnymi dowodami. To na powodach – jako wywodzących dla siebie skutki prawne z tego faktu spoczywał zaś ciężar dowodów w zakresie licznych okoliczności istotnych dla sprawy.

W szczególności - powodowie nie zaoferowali terminowo w rozumieniu art. 207 § 6 k.p.c. żadnych dowodów je wykazujących, nie podali żadnych przełamujących prekluzję okoliczności. Powodowie nie wskazali, ale i nie wykazali żadnych nowych okoliczności wskazujących na formalne i zgodne z prawem podjęcie uchwały powołującej zarząd w ich osobach, w tej materii zresztą - poza ogólnikowym i gołosłownym twierdzeniem, że uchwała ta została podjęta i istnieje - nie padły żadne twierdzenia nadające się do weryfikacji przez Sąd.

Nadto - powodowie nie udowodnili, by- wbrew wskazaniom uchwały nr (...) z dnia 10 maja 2012 roku - we wspólnocie dochodziło do naruszenia zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz uzasadnionych interesów współwłaścicieli przez zarząd w osobach M. O. (1), M. C. (1), P. K. i A. K.. Przedstawione na tę okoliczność przez powodów dowody w postaci dokumentów: opinii prawnej z dnia 25 lipca 2011 roku i zażalenia powodów z dnia 19 stycznia 2014 roku na postanowienie Sądu Okręgowego dla Warszawy – Pragi w Warszawie z dnia 9 grudnia 2013 roku nie są wystarczającym dowodem w sprawie. Nie uzasadniają niezgodności z prawem i interesami współwłaścicieli i niezasadności uchwały (...).

Po pierwsze – w świetle sądowego ustalenia nieistnienia uchwały powołującej powodów do zarządu – nie mogło się ostać twierdzenie powodów, że dotychczasowy zarząd naruszał prawo i zasady zarządzania nie przekazując dokumentacji powodom i nie dopuszczając ich do objęcia zarządu. Wobec braku skutecznego powołania nowego zarządu zachowanie zarządu dotychczasowego nie było niezasadne.

Po drugie - powodowie nie udowodnili, że zasadne były ich zarzuty dotyczące niegospodarności i bezprawności zachowania dotychczasowego zarządu związane z uchwałą pozwanej wspólnoty w sprawę II C 355/12. Powodowie nie wyjaśnili nawet w jaki sposób niegospodarnie miał tu działać zarząd – skoro to wspólnota podjęła uchwałę. Nadto w sprawie II C 355/12 z powództwa A. G., D. Z. i R. L. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. wydał częściowy wyrok, w którym oddalił powództwo o uchylenie uchwały nr (...) wskazując, że przedmiotowa uchwała w żaden sposób nie narusza praw współwłaścicieli, ani przepisów prawa.

Po trzecie - Sąd dopuścił i przeprowadził jedyny zawnioskowany przez powodów w sprawie dowód - z przesłuchania A. G. na okoliczność naruszeń prawa po stronie zarządu. W ocenie Sądu złożone przez powódkę wyjaśnienia nie przyczyniły się do rozstrzygnięcia spornych okoliczności w niniejszej sprawie. Były one ogólnikowe, nie dawały nawet podstaw do ewentualnych analiz specjalistycznych, koncentrując się na prywatnej negatywnej ocenie działalności zarządu oraz oceny prac remontowych w budynku (bez żadnego oparcia w dokumentacji, czy opiniach biegłych). Zeznania w zakresie rzekomych zastraszeń, wykorzystywania niedołączności i korumpowania współwłaścicieli przez administratorów i zarząd nie znalazły żadnego potwierdzenia w innych dowodach, pozostając gołosłownymi w braku dowodów ze świadków. Zeznania powódki - jako osoby niezadowolonej z braku możliwości piastowania funkcji, bezpośrednio zainteresowanej w sprawie i w braku jakichkolwiek innych źródeł dowodowych - nie mogą stanowić

dowodu wyłącznego i wystarczającego dla potwierdzenia zaistnienia stwierdzonych w nich faktów, zwłaszcza w zakresie wymagającym porównawczego wglądu do kwestii technicznych i wiedzy specjalistycznej.

Po czwarte - pomimo wezwań Sądu do sprecyzowania stanowiska powodowie przedstawili wyłącznie gołosłowne oświadczenia w tej materii. Tym samym nie udało się im wykazać, że działania Wspólnoty prowadziły do niegospodarności w zarządzaniu nieruchomością wspólną, a działania zarządu prowadziły do konkretnych naruszeń. Złożone przez nich oświadczenia – na wyraźne zresztą zapytanie Sądu na ostatniej, ale kolejnej już rozprawie w tym procesie - są jedynie dywagacjami pozbawionymi walorów dowodowych.

I ostatecznie - skład zarządu, którego dotyczyła uchwała (...) z dnia 10 maja 2012 roku został ustalony przez Sąd w oparciu o następujące rozumowanie - dowody i ich ocenę. Tutejszy Sąd uznał uchwałę z dnia 6 czerwca 2011 r. za nieistniejącą. Druga uchwała potwierdzająca istnienia zarządu w osobach P. K., M. C. (1) i M. O. (1) (nr (...)) została uchylona. Przyczyną owego uchylecia był jednak nie sam fakt reprezentacji wspólnoty przez te osoby lub okoliczność, iż nie reprezentują one wspólnoty – ale okoliczność, iż uchwała odnosiła się w ocenie Sądu Okręgowego w Warszawie do decyzji, której podjąć współwłaścicielom nie wolno (uchylecia lub ustalenia nieistnienia, czy nieważności uchwały). Z tych wszystkich względów uznać należało za wykazany fakt, że wobec upadku uchwał z 6 czerwca 2011 i 1 grudnia 2011 roku - reprezentował wspólnotę zarząd powołany pierwotnie - w osobach M. O. (1), M. C. (1) i P. K. i to tego zarządu dotyczyła uchwała nr (...). Warto zaznaczyć, że w toku procesu strony ostatecznie zgodnie wskazały, że zarządem uprawnionym do działania w 2011 roku był zarząd w powyższym składzie. Wniosek powodów o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków A. P. i H. W. oraz strony M. O. (1) i D. Z. na okoliczność, że uchwała nr (...) była zainicjowana i przeprowadzona przez zarząd i została podjęta w odniesieniu do czynności wyłącznie tego zarządu podlegał oddaleniu na rozprawie w dniu 17 czerwca 2015 roku, bowiem został on powołany na okoliczność niesporną w niniejszej sprawie i nie wymagał dowodu

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jest niezasadne i nie mogło zostać uwzględnione.

Roszczenie zawarte w piśmie z dnia 21 marca 2013 roku i podtrzymane na rozprawie (stanowiące rozszerzenie powództwa) nie zasługiwało na uwzględnienie i podlegało odrzuceniu na podstawie art. 199 §1 pkt 2) k.p.c. z uwagi na zaistnienie powagi rzeczy osądzonej w innej sprawie (res iudicata). Sprawą tą było postępowanie prowadzone przez Sąd Okręgowy Warszawa Praga w sprawie o sygn. akt II C 1384/11 z powództwa P. K., M. C. (1), M. O. (1) i A. K. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. o ustalenie, zakończone wyrokiem z dnia 25 czerwca 2014 w którym ustalono nieistnienie uchwały właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w W. z dnia 6 czerwca 2011 roku w sprawie odwołania zarządu w składzie P. K., M. O. (1), M. C. (1) i powołania nowego zarządu w składzie A. G., D. Z. i R. L..

Do powyższego wniosku dorowadziło Sąd następujące rozumowanie. Po myśli normy art. 199 §1 pkt 2) k.p.c. sąd zobligowany jest do odrzucenia pozwu, jeżeli pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku, albo została już prawomocnie osądzona. Przesłankami są więc tu: tożsamość roszczenia i tożsamość stron postępowania, prawomocne rozstrzygnięcie w sprawie

Po pierwsze – w sprawie niniejszej doszło do tożsamości roszczeń ze sprawą II C 1384/11. Wprawdzie w sprawie tej inni współwłaściciele wytoczyli powództwo – o ustalenie nieistnienia uchwały z dnia 6 czerwca 2012 roku, a więc skutku odwrotnym od dochodzonego niniejszym powództwem żądania ustalenia istnienia tejże uchwały. Jednak przedmiot badania i rozstrzygnięcia niniejszej w sprawie jest identyczny – chodziło o poprawność formalną aktu powołania do istnienia, głosowania uchwały. Powodowie wytoczyli niniejsze powództwo o ustalenie istnienia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. z dnia 6 czerwca 2011 roku w sprawie odwołania zarządu tej wspólnoty w osobach M. O. (1), M. C. (1) i P. K. i powołania nowego zarządu w osobach A. G., D. Z. i R. L. - zwalczając powyższe rozstrzygnięcie, odwołując się do formalnej poprawności uchwały, a więc i jej głosowania - a contrario niejako do zarzutów formalnych stawianych uchwałę przez stronę powodową w uprzednim postępowaniu. W przedmiocie powyższej uchwały doszło zaś do rozstrzygnięcia Sądu ustalającego nieistnienie

uchwały z przyczyn formalnych – wadliwości do których doszło na etapie głosowania. Już same te wadliwości uczyniły uchwałę nieistniejącą - nawet gdyby w innym zakresie uchwała była formalnie poprawna. Powodowie na gruncie niniejszej sprawy nie odwołali się zresztą do precyzyjnych okoliczności faktycznych i prawnych innych niż stanowiące przedmiot rozstrzygnięcia z dnia 25 czerwca 2014 roku w sprawie o sygn. akt II C 1384/11. Stanowczo podkreślić zaś należy, że Sąd w sprawie niniejszej nie może uzurpować sobie prawa do wskazania takich innych, czy nowych podstaw samodzielnie.

Powyższe znajduje uzasadnienie w treści art. 365 § 1 k.p.c. który wskazuje, że orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Zgodnie z treścią art. 366 k.p.c., wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia. Tym samym w dalszym postępowaniu sąd ma obowiązek przyjąć, że istotna z punktu widzenia zasadności żądania kwestia kształtuje się tak, jak zostało to ustalone w prawomocnym wyroku. Konsekwencją mocy wiążącej jest tym samym niedopuszczalność ponownej oceny prawnej i prowadzenia postępowania dowodowego co do okoliczności objętych wcześniejszym prawomocnym rozstrzygnięciem. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CSK 740/11, LexisNexis nr 1231481). Zasadą jest, że związanie rozstrzygnięciem określonej kwestii w innej sprawie, różniącej się przedmiotem, występuje tylko w granicach podmiotowych prawomocności, czyli w sprawie, w której występują te same strony lub osoby objęte prawomocnością rozszerzoną na podstawie przepisu szczególnego. (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2010 r., IV CSK 359/09, OSNC 2011, nr 2, poz. 16).

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

Po drugie – w sprawie zaistniała tożsamość stron procesu w obu sprawach niniejszej i wyżej powołanej na skutek współuczestnictwa jednolitego doszło do tożsamości stron postępowania. Zgodnie z treścią art. 199 k.p.c. tożsamość stron procesowych - warunek zaistnienia powagi rzeczy osądzonej, skutkującej w innej, późniejszej sprawie odrzuceniem pozwu (art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.) - zachodzi zarówno wtedy, gdy w obydwu sprawach uczestniczą te same strony - bez względu na rolę procesową - jak i wtedy, gdy zamiast strony wcześniejszego procesu występuje jej następca prawny lub inna osoba objęta w danym wypadku rozszerzoną prawomocnością, w tym współuczestnik jednolity. Tożsamość stron zachodzi ponadto wówczas gdy w obu sprawach strony występują w tych samych rolach jak i w odwrotnych. (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 1999 r., III CKN 143/99, LEX 523569).

Skoro na tej samej podstawie faktycznej i prawnej każdy współwłaściciel może wytoczyć indywidualnie powództwo o ustalenie istnienia lub nieistnienia uchwały na podstawie art.189 k.p.c. w celu ochrony własnych interesów, jak również interesów wspólnoty mieszkaniowej jako całości uznać należy jednoznacznie, że współuczestnictwo członków wspólnoty będzie miało charakter współuczestnictwa jednolitego, choć nie - koniecznego. (art. 73 § 2

KPC). W wypadku wystąpienia po jednej ze stron procesu współuczestnictwa jednolitego, ale nie koniecznego - w tym przypadku powodów wnoszących powództwo i tych, którzy go nie wytoczyli - dochodzi do sytuacji skuteczności czynności procesowych współuczestników jednolitych działających wobec nie działających, a więc i rozstrzygnięcie żądane tylko przez część współwłaścicieli oddziaływać będzie na sytuację prawną i faktyczną współuczestników, którzy powództwa nie wytoczyli. Charakter taki miał właśnie wyrok Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie z dnia z dnia 25 czerwca 2014 roku w sprawie II C 1384/11.

I po trzecie – w świetle rozważań zawartych powyżej - w sprawie spełniona została przesłanka rozstrzygnięcia prawomocnym wyrokiem sporu (istniejącego między tymi samymi stronami i o to samo roszczenie). Wyrok zapadły w pierwszej sprawie badającej i ustalającej formalną istnienie lub nie uchwały (z dnia 25 czerwca 2014 roku w sprawie II C 1384/11) dotknięty był prawomocnością rozszerzoną, oddziałując na sytuację wszystkich pozostałych współwłaścicieli, którzy powództwa w tej akurat sprawie nie wytoczyli – i jest również i dla tych współwłaścicieli wiążący. Wobec tego ów wyrok jako prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej wobec wszystkich współuczestników jednolitych, także tych, którzy nie zostali w wyroku wymienieni. (tak w podobnych okolicznościach faktycznych stwierdził m.in. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 27 kwietnia 1999 r., III CKN 48/99, LEX 50726).

Na marginesie zaznaczyć można, że Sąd uwzględnił fakt, że istnieją przepisy wyraźnie podkreślające rozszerzony charakter prawomocności oddziaływania orzeczeń na pozostałych współników, czy członków spółdzielni (tak w art. 42 § 9 ustawy z dnia 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze (Dz. U. 2013 r., Poz. 1443 t.j.) i art. 427 k.s.h.) nie oznacza to jednak, że w innych przypadkach współuczestnictwa jednolitego, ale nie koniecznego wykluczona jest owa rozszerzona prawomocność. W szczególności dotyczy to sytuacji powództw o ustalenie ujętych w normie art.189 k.p.c. – której – z istoty - generalny charakter zabezpieczający maksymalny zasięg oddziaływania nie mógł zostać ograniczony przez ustawodawcę na drodze innych drobnych norm, takich jak wyżej wymienione. Było to zresztą zbędne – skoro dopuszczalność przyjęcia rozszerzonej prawomocności w sprawie ustalenia (istnienia lub nieistnienia uchwały) w razie współuczestnictwa jednolitego i niekoniecznego wynika z natury normy art.73 §3 k.p.c. w zw. z art.189 k.p.c. Odmienne przyjęcie skutkowałoby możliwością wydawania przez Sądy licznych sprzecznych ze sobą rozstrzygnięć na skutek pozwów współuczestników jednolitych powołujących tę sama podstawę prawną i faktyczną roszczenia z odmienną argumentacją i dowodami.

Podstawa wniesionego przez powodów roszczenia i treść rozstrzygnięcia wskazują jednoznacznie, że zostało ono wytoczone przeciwnie do prawomocnego rozstrzygnięcia wydanego w sprawie o sygn. akt 1384/11 oraz na podstawie faktycznej i prawnej tego rozstrzygnięcia. Takiej sytuacji ustawodawca nie przewiduje zakazując jej na podstawie art. 199 k.p.c. w zw. z art. 366 k.p.c. Zgodnie z powszechnym poglądem w orzecznictwie i doktrynie orzeczenie w przedmiocie ustalenia wydane gdy, po stronie powodowej w sprawie nowo wytoczonej jak i już w sprawie rozstrzygniętej wystąpią współuczestnicy jednolici, ale nie konieczni i podstawa faktyczna i prawna pozostają tożsame, realizuje to kryteria powagi rzeczy osądzonej.

Z uwagi na powyższe, Sąd na podstawie art. 199 § 1 pkt. 2 k.p.c. odrzucił pozew w zakresie żądania ustalenia istnienia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. z dnia 6 czerwca 2011 roku w sprawie odwołania zarządu tej wspólnoty w osobach P. K., M. O. (1), M. C. (1) i powołania nowego zarządu w osobach A. G., D. Z., R. L..

Nie znajduje uzasadnienia także pierwotne roszczenie powodów - o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 10 maja 2012 roku. Podstawę prawną żądania uchylenia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej stanowił art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. 2000.80.903), zgodnie z którym właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo, jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Powództwo może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów (art. 25 ust. 1a uwl.). Powodowie – jak już wzmiankowano omawiając ocenę dowodów - nie wykazali jak i nie udowodnili zaistnienie przesłanek przemawiających za uchyleniem uchwały na podstawie art. 25 uwl.

Po pierwsze – na skutek ustalenia nieistnienia dnia 56 czerwca 2011 roku powołującej powodów do zarządu – jedynym zarządem umocowanym do działania w roku 2011 był zarząd w osobach M. O. (1), M. C. (1) i P. K., i to on przedstawił pod osąd współwłaścicieli swe sprawozdanie i absolutorium na drodze uchwały nr (...). Powodowie w roku 2011 nie stali się więc i nie byli członkami zarządu pozwanej Wspólnoty. W konsekwencji Sąd uznał za chybione twierdzenie powodów, iż dotychczasowy zarząd w sposób bezprawny i niezasadny pozbawił dostępu do dokumentacji pozwanej i zarządzania nieruchomością A. G., R. L. i D. Z. – skoro nie weszli oni skutecznie w skład organu zarządzającego nieruchomością i obowiązek udzielenia im takiego dostępu na dotychczasowym zarządzie nie spoczął.

Po drugie – jak wskazano w ocenie dowodów - powodowie nie sprecyzowali ściśle – mimo wielokrotnego wzywania przez Sąd stwarzania im po temu możliwości - na czym miałyby polega niegospodarność w zarządzie nieruchomością wspólną dotychczasowego składu organu pozwanej, ani uchybianie interesom współwłaścicieli - poza owym ograniczeniem ich w dostępie do zarządu nieruchomością i odwołaniem się do przedmiotu postępowania w sprawie II C 355/12 Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie. Rozstrzygnięcia w tej powyższej sprawie - zarówno w odniesieniu do wyroku z dnia 13 października 2014 roku jak i z dnia 26 września 2013 roku – nie potwierdziły zaś niegospodarności i naruszania interesów właścicieli. Ostatecznie powodowie nie udowodnili, by członkowie zarządu poświadczali nieprawdę i dokonywali nadużyć finansowych o czym świadczy wydany w sprawie wyrok o sygn. akt II C 335/12, w którym oddalano powództwo o uchylenie uchwały nr (...). Sąd wskazał, że zatwierdzona uchwała nie może w jakikolwiek negatywny sposób wpłynąć na ograniczenie, czy też wyłączenie ochrony nad pomieszczeniami wynajmowanymi, a więc ostatecznie także nie odnosi się do interesów powodów wynikających z wynajęcia części wspólnej nieruchomości. W ocenie Sądu, zatem zaskarżona uchwała nie wywołała negatywnych skutków w stosunku do powodów.

Nawet przedstawienie uchwały nr (...) pod głosowanie w dniu 1 grudnia 2011 roku (wyliminowanej na drodze wyroku z dnia 26 września 2013 roku) nie dowodzi aktów niegospodarności, naruszania interesów współwłaścicieli. Wskazuje bardziej – ewentualnie – na niewłaściwe rozumienie przez członków dotychczasowego zarządu prawnej dopuszczalności wyliminowania wątpliwości co do tego, który ze składów zarządu jest ostatecznie uprawniony do działania we wspólnocie. Co ważne - konieczność takiego uporządkowania sytuacji i wykluczenia rywalizującego składu zarządu na drodze uchwały uznanej przez Sąd za formalnie niezgodną z prawem – dostrzegli również sami współwłaściciele przegłosowując uchwałę. Podkreślić należy też, że wyrokiem z dnia 26 września 2013 roku Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie nie uznał tej uchwały za niezgodną z tego powodu, że to zarząd w osobie powodów był uprawniony do działania, a prawa współwłaścicieli w tej materii naruszono - kwestii tej w ogóle mnie badano. Uchwałę uznano za naruszającą prawo tylko dlatego, że - w ocenie owego Sądu - uchwała wkroczyła w wyłączną kompetencję Sądu do przesądzania o uchyleniu lub nie oraz ustaleniu lub nieustaleniu istnienia uchwał. W świetle powyższych rozważań, nadto zgodnie z doświadczeniem życiowym i logiką, uwzględniając złożoność i obszerność procesu zarządzania nieruchomością uznać należało, że samo przedstawienie tej treści uchwały pod głosowanie nie dyskwalifikuje prawidłowości w rozumieniu art.25 u.w.l. wszystkich czynności w roku 2011 składu zarządu w osobach P. K., M. C. (1) i M. O. (1). Roszczenie o uchylenie uchwały należało więc oddalić jako nie udowodnione.

Po trzecie – nie znalazło uzasadnienia w aktach twierdzenie powodów jakoby M. O. (1), M. C. (1) i A. K. i P. K. nie mieli prawa działać w zarządzie i inicjować uchwał. Po pierwsze bowiem Sąd w niniejszym składzie prezentuje pogląd, iż od początku istnienia norm regulujących skład zarządów wspólnoty do tego zarządu mogła zostać wybrana osoba, która nie była współwłaścicielem lokalu we wspólnocie, ani nie posiadała licencji przewidzianej z art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651). Wymóg posiadania licencji zarządcy w tej normie wskazany dotyczy bowiem tzw. zarządcy (licencjonowanego i zawodowego), a nie zarządu (struktury demokratycznie powoływanej przez członków). Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r., III CZP 96/11, LEX 1112715) – wbrew twierdzeniom powodów – potwierdziła jedynie istniejący uprzednio i dominujący pogląd prawny, nie zmieniała zaś przepisów. Wymienione wyżej osoby spełniały więc kryteria dla pełnienia funkcji

członka zarządu (a nie zarządcy) i w tym zakresie zarzuty wobec sprawozdania z działalności zarządu podnoszone przez powodów pozostały bezzasadne.

Mając powyższe na względzie i odnosząc się do uwag poczynionych przy ocenie dowodów stwierdzić należy, że powodowie nie sprostali swoim obowiązkom dowodowym i nie wykazali zasadności żądania – do czego byli zobowiązani na podstawie przepisów art. 6 k.c. w zw. z art. 232 zd. 2 k.p.c. Zatem w realiach przedmiotowej sprawy uznać należało roszczenie powodów o uchylenia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. numer (...) z dnia 10 maja 2012 roku w sprawie przyjęcia sprawozdania zarządu tej wspólnoty za rok 2011 i udzielenia zarządowi absolutorium, wywodzone z przytoczonych przez nich w pozwie faktów w całości za bezzasadne, co doprowadziło do oddalenia powództwa.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i zawartej w nim zasady odpowiedzialności za wynik procesu, zasądzając na podstawie § 10 ust. 1 pkt.1 w zw. z § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2013.490 j.t.) od każdego z powodów kwotę 120 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W..

O pobraniu brakującej opłaty od rozszerzonego powództwa w wysokości 66,67 zł od powodów Sąd orzekł na podstawie art. 27 pkt. 9 i (a contrario) art. 79 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. 2014.1025).

II C 867/12

Dnia 6 lipca 2015 roku

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

SSO Anna Szymańska-Grodzka