

Sygn. akt I ACa 106/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 marca 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Sławomir Jurkowicz
Sędziowie:	SSA Aleksandra Marszałek SSA Dariusz Kłodnicki (spr.)
Protokolant:	Joanna Skuza

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **S. R.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej "(...)" przy ul. (...) we W.**

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 7 grudnia 2011 r. sygn. akt I C 558/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej 135 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

S. R., w pozwie wniesionym w dniu 17.05.2011 r. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) 132 we W. (...), domagał się uchylenia w całości uchwały nr (...), podjętej przez jej członków w drodze indywidualnego zbierania głosów, w sprawie zmiany uchwały nr (...), dotyczącej wydzierżawienia części powierzchni dachu budynku wspólnoty mieszkaniowej przez (...) S.A., w celu postawienia stacji bazowej telefonii komórkowej.

W uzasadnienie powództwa podał, że zaskarżona uchwała, o której podjęciu został zawiadomiony w dniu 5.04.2011 r., narusza zasadę prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, godzi w interesy poszczególnych właścicieli lokali, a ponadto jej realizacja grozi trwałym uszkodzeniem budynku.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powoda zwrotu kosztów procesu.

W pierwszym rzędzie podniosła, że powód zgłosił swoje roszczenie po upływie terminu przewidzianego dla jego ochrony, określonego w art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali, gdyż o podjęciu zaskarżonej uchwały, podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów, został on powiadomiony w dniu 4.04.2011 r.

Niezależnie od tego wskazała na bezzasadność podnoszonych przez niego zarzutów odnośnie niezgodności zaskarżonej uchwały z prawem, negatywnego oddziaływania instalacji stacji bazowej na środowisko, w tym na stan jego zdrowia, jak również wpływu realizacji tej uchwały na stan techniczny budynku oraz obniżenie wartości rynkowej nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 7.12.2011 r., sygn. akt I C 558/11, Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo (pkt I) i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 197 zł, tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II)

Podstawą jego wydania były następujące ustalenia.

Powód S. R. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...).

Częściowo na zebraniu w dniu 4.03.2011 r., a częściowo w drodze indywidualnego zebrania głosów – właściciele lokali nieruchomości przy ul. (...) we W., poddali pod głosowanie uchwałę nr (...) w sprawie zmiany uchwały nr (...), dotyczącej wydzierżawienia części powierzchni dachu wspólnoty mieszkaniowej przez (...) S.A., w celu postawienia stacji bazowej telefonii komórkowej.

Za przyjęciem tej uchwały oddano 50,65 % głosów liczonych wg wielkości udziałów, przeciwko niej oddano 6,41 % głosów, natomiast wstrzymało się od głosu 2,42%.

W piśmie datowanym na 29.03.2011 r. zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej „(...)” nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), poinformował powoda, iż uchwała nr (...) w sprawie zmiany uchwały nr (...), dotyczącej wydzierżawienia części powierzchni dachu wspólnoty mieszkaniowej przez (...) S.A. w celu postawienia stacji bazowej telefonii komórkowej, została podjęta.

Powyższe pismo zostało nadane na adres powoda w dniu 1.04.2011 r. przesyłką poleconą nr (...).

W wyniku postępowania wyjaśniającego, w związku z reklamacją złożoną przez zarządcę, odnośnie daty doręczenia przesyłki poleconej nr (...), Poczta Polska ustaliła, że jej doręczenie powodowi nastąpiło w dniu 4.04.2011 r., poprzez włożenie jej przez listonosza do skrzynki na korespondencję, zgodnie z art. 26 ust. 2 pkt 1a i ust. 4 ustawy z dnia 12.06.2003 r. – Prawo pocztowe.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż trafnym okazał się zarzut pozwanej, iż powód wnosząc pozew o uchylenie przedmiotowej uchwały w dniu 17.05.2011 r., uchybił 6 tygodniowemu terminowi zawitemu do jego wytoczenia, o którym stanowi art. 25 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.). Za początek biegu tego terminu uznał dzień 4.04. 2011 r., kiedy to przesyłka zawierająca zawiadomienie o jej podjęciu została doręczona powodowi przez Poczta Polską, poprzez wrzut do skrzynki pocztowej, zgodnie z udzielonym przez niego upoważnieniem.

Powyższej oceny dokonał w oparciu o dowody z dokumentów dopuszczone w toku niniejszego postępowania, w tym w szczególności o pismo Poczty Polskiej z dnia 4.10.2011 r. (k. 94), stanowiące odpowiedź na reklamację zarządcy strony pozwanej, odnośnie daty doręczenia powodowi przesyłki nr (...), zawierającej tą uchwałę. Wskazał ponadto, że zebrany materiał dowodowy potwierdził również to, że adnotacja poczyniona przy opisie przesyłki adresowanej do powoda „doręczono 04.04.11 r. wrzut do skrzynki” pochodziła od doręczyciela (Poczty Polskiej).

Sąd Okręgowy wyjaśnił przy, iż na rozprawie w dniu 7.12.2011 r. (k. 103- k.104) oddalił pozostałe wnioski dowodowe, w tym zgłoszony przez powoda wniosek o zobowiązanie strony pozwanej do przedłożenia odpowiedzi udzielonej jej przez Poczta Polską w piśmie z dnia 21.09.2011 r., mając na uwadze ostateczne stanowisko Poczty Polskiej w tym zakresie, zajęte w/w piśmie z dnia 4.10.2011 r., które nie pozostawiało wątpliwości, co do faktycznej daty doręczenia

powodowi przesyłki. W tej sytuacji Sąd pominął w/w środki dowodowe uznając w myśl art. 217 § 2 k.p.c., że okoliczność ta została w sprawie dostatecznie wyjaśniona.

O kosztach procesu Sąd orzekł stosownie do jego wyniku.

Powód wniósł apelację od niniejszego wyroku, zarzucając Sądowi Okręgowemu, że przy jego wydaniu dopuścił się:

1) obrazy przepisów postępowania poprzez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, wskutek niedopuszczenia dowodów:

a) z pisma Poczty Polskiej z 21.09.2011 r., adresowanego do (...)Spółki z o.o. (zarządcy nieruchomości przy ul. (...)), w którym w imieniu Centrum Poczty - Oddziału Rejonowego W. - Miasto ustalono, iż przesyłka polecona zawierająca zaskarżoną uchwałę doręczona została powodowi w dniu 5.04.2011 r.;

b) przesłuchania świadka P. D. - dyrektora Oddziału Rejonowego Poczty Polskiej W. – Miasto, na okoliczność przesłanek zmiany stanowiska wyrażonego w piśmie z 21.09.2011r.;

2) naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., poprzez zaniechanie oceny wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów w postaci:

a) zawiadomienia Poczty Polskiej z dnia 5.04.2011 r., wystawionego na nazwisko B. S. (1) zam. ul. (...), o nadejściu przesyłki listowej poleconej zawierającej zaskarżoną uchwałę,

b) koperty zawierającej sporną uchwałę, z adnotacją o awizacji w dniu 5.04.2011 r.

W oparciu o powyższe zarzuty wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, w celu uzupełnienia postępowania dowodowego o w/w dowody.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenia na jej rzecz od powoda zwrotu kosztów postępowania.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Zarzuty powoda, co do naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów procesowych poprzez oddalenie jego wniosków dowodowych, zmierzających do wykazania, że faktycznie przesyłka zawierająca pismo zarządcy pozwanej o podjęciu spornej uchwały została mu doręczona w dniu 5.04.2011 r., a nie jak twierdziła pozwana w dniu 4.04.2011 r., nie mogły odnieść skutku w świetle regulacji art. 162 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były na nim obecne, na najbliższym posiedzeniu, zwrócić uwagę sądu na uchybienie przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu, przy czym strona, która zastrzeżenia nie zgłosiła, traci prawo powoływania się na to uchybienie w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu albo, że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy na rozprawie w dniu 7.12.2011 r., w której uczestniczyli zarówno powód wraz ze swoim pełnomocnikiem – będącym adwokatem, jak również pełnomocnik strony pozwanej – będący radcą prawnym, wydał postanowienie dopuszczając dowody z potwierdzenia nadania przesyłki (k. 38–42), pisma Poczty Polskiej (k. 94), spornej uchwały nr (...) i pisma z dnia 30.09.2011 r. kierowanego do dyr. Poczty Polskiej, a pozostałe wnioski dowodowe stron oddalił. Nikt z obecnych nie zgłosił zastrzeżeń w trybie art. 162 k.p.c., a zatem podniesienie w tym zakresie zarzutu na etapie postępowania apelacyjnego było bezskuteczne.

Należy przy tym wskazać, że uchybienia tego rodzaju nie należą do kategorii podlegającej uwzględnieniu z urzędu, ani też w stanie sprawy nie zachodzi brak winy w niezgłoszeniu zastrzeżeń (skarżący w apelacji nie formułował twierdzeń w tym zakresie.)

Niezależnie od tego można zwrócić uwagę, że okolicznością bezsporną było to, że w piśmie Poczty Polskiej z dnia 21.09.2011 r., adresowanym do firmy zajmującej się zarządzaniem nieruchomością pozwanej wspólnoty, była informacja o doręczeniu powodowi zawiadomienia o podjęciu spornej uchwały w dniu 5.04.2011 r., dlatego też dopuszczenie dowodu z tego pisma należało uznać za zbędne. Istotnym pozostaje jednakże to, że ostatecznie w wyniku reklamacji wniesionej przez stronę pozwaną, Poczta Polska w piśmie z dnia 4.10.2011 r. (k. 94) wskazała, że podana uprzednio przez nią data doręczenia powodowi tej przesyłki były błędne, bowiem w wyniku postępowania wyjaśniającego ustalono, że została ona mu doręczona w dniu 4.04.2011 r. Jak zauważył Sąd Okręgowy, data ta znajdowała również potwierdzenie we wpisie do książki nadawczej dokonany przez pracownika Poczty (k. 41).

Zauważyć również należy, że powód w toku postępowania przed Sądem I Instancji nie zgłosił dowodu z zeznań świadka P. D., dlatego też stawianie obecnie zarzutu odnośnie braku przeprowadzenia dowodu z jego zeznań, przy braku podstaw do uznania, że zachodziły przesłanki do jego przesłuchania przez Sąd z urzędu, czynią go oczywiście bezzasadnym (o ile wnioski w tym zakresie powód sformułowałby w apelacji, podlegałyby on oddaleniu w świetle dyspozycji art. 381 k.p.c.)

Za chybiony należało również uznać zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., którego skarżący upatrywał w zaniechaniu oceny wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów obejmujących zawiadomienie Poczty Polskiej z dnia 5.04.2011 r., wystawionego na nazwisko B. S. (2) oraz koperty, zawierającej adresowaną do niej sporna uchwałę, mając na uwadze, że wnioski dowodowe powoda w tym zakresie, Sąd Okręgowy oddalił postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 7.12.2011 r. (było to jedyne postanowienie dowodowe w niniejszej sprawie, co do którego jak wskazano wyżej nie zgłoszono zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c.).

Niezależnie od tego można wskazać, że strona pozwana nie zaprzeczała, aby awizowanie spornej uchwały adresowanej do B. S. (2) miało miejsce w dniu 5.04.2011 r., a zatem również ta okoliczność nie była między stronami sporna. Wbrew jednakże zapatrywaniom powoda, nie dowodzi to samo przez się, że również on otrzymał zawiadomienie o zaskarżonej uchwale w tym samym dniu. Przeciwno temu przemawiają dokumenty dopuszczone w poczet dowodów, które jednoznacznie wskazują na datę 4.04.2011 r., jako tę, w której do jego skrzynki pocztowej została złożona przesyłka zawierająca zawiadomienie o podjęciu zaskarżonej uchwały.

Już jedynie na marginesie wskazać można, że fakt awizowania przesyłki dla B. S. (2) w innym dniu niż powodowi, mógł mieć związek chociażby z odmiennym sposobem jej doręczenia. Zwrócić przy tym można uwagę, że w tej samej nieruchomości zamieszkuje wielu członków wspólnoty, jednakże brak wniosków dowodowych na okoliczność daty doręczenia im przesyłek zawierających informację o podjęciu spornej uchwały (nadanych przez stronę pozwaną w dniu 1.04.2011 r.), uniemożliwiło wszechstronną ocenę tej okoliczności. Brak inicjatywy dowodowej stron w tym zakresie, nie wymagał jednakże dopuszczenia dowodów w tym zakresie przez Sąd z urzędu, w szczególności w sytuacji, gdy zebrany w toku postępowania materiał dowodowy dawał podstawę do poczynienia ustaleń, które legły u podstaw wydania zaskarżonego wyroku.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego wydano stosownie do jego wyniku, zgodnie z żądaniem strony pozwanej, na podstawie art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 w zw. z §12 ust. 1 pkt 1 rozp. Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...)

bp