

Sygn. akt I ACa 710/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Mirosława Gołuńska (spr.)
Sędziowie:	SSA Ryszard Iwankiewicz SSA Artur Kowalewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa W. T.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w D.

o stwierdzenie nieważności i uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 31 lipca 2013 r., sygn. akt I C 102/13

oddala apelację.

SSA A. Kowalewski SSA M. Gołuńska SSA R. Iwankiewicz

Sygn. akt I A Ca 710/2013

UZASADNIENIE

Powód W. T. w pozwie z 29.11.2012r. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w D. ul.(...) wniósł o uznanie Regulaminu rozliczania kosztów pozwanej Wspólnoty za niezgodny z obowiązującym prawem i jego uchylenie. Podał, że wynajmuje od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Oddziału (...) w S. lokal mieszkalny nr (...) w D. położony przy ul (...). Pozwana wspólnota rozliczanie kosztów ciepła dokonuje w oparciu o Regulamin zatwierdzony uchwałą nr (...) z dn. 29.11.2007r. Powód zarzucił, że w latach 2008-2011 obciążające go koszty ciepła związane z zajmowanym lokalem mieszkalnym wzrastały w sposób nieuzasadniony i w konsekwencji stanowią czterokrotność średniej przypadającej na inne lokale. Zarzucił nadto stosowanie różnych jednostek ciepła. Argumentował, że przyjęte regulaminie stosunki kosztów ogrzewania stałych i zmiennych są niedopuszczalne, w tym w szczególności § 2 z uwagi na jego sprzeczność z obowiązującymi przepisami, dodatkowo zarzucała brak powiadomienia we właściwym czasie

właściciele lokali o wejściu regulaminu w życie . W piśmie z dnia 10.12.2012r. powód sprecyzował swoje roszczenie w ten sposób , że domagał się : 1/ uznania uchwały nr (...) z dn. 29.11.2007r. za nieważną oraz 2/ uznanie Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania lokali u pozwanej, zatwierdzonego tą uchwałą za niezgodny z obowiązującym prawem i jego uchylenie.

Sąd Rejonowy w Świnoujściu - Zamiejscowy Wydział w Kamieniu Pomorskim postanowieniem z dnia 20.12.2012r. sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do rozpoznania sprawy o : 1/stwierdzenie nieważności uchwały wspólnoty mieszkaniowej nr (...) z dn. 29 .11.2007r. i 2/ o uchylenie Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania dla lokali w budynku wspólnoty zatwierdzonego tą uchwałą.

W odpowiedzi na tak sformułowane roszczenie procesowe powoda pozwana Wspólnota Mieszkaniowa wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie pozwanej kosztów postępowania. Zarzuciła ,że powód nie ma legitymacji czynnej do zaskarżania jej uchwał nie jest bowiem właścicielem zajmowanego lokalu. Odnosząc się do uchwały nr (...) z dn. 29.11.2007r. podała ,że została ona podjęta na Zebraniu i nie została zaskarżona w terminie 6 tygodni od jej podjęcia. W związku z tym niniejsze roszczenie powoda uznana za ewidentnie spóźnione. Według pozwanej sporna uchwała zatwierdzająca sporny Regulamin stanowi prawo wewnętrzne pozwanej Wspólnoty i jest wyrazem właścicieli, że satysfakcjonuje ich tego typu rozliczanie. Uchwała obowiązuje wszystkich właścicieli w jednakowy sposób i pozwana musi ją stosować z pominięciem regulacji prawnych naprowadzonych przez powoda. Według pozwanej obowiązujący we wspólnocie system rozliczania ciepła według zainstalowanych podzielników daje lokatorom najlepszą możliwość zaoszczędzenia energii cieplnej i obniżenia opłat za lokal. Według pozwanej dokonane rozliczenia ciepła w oparciu regulamin są prawidłowe i zbieżne z § 135 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Pozwana zarzuciła nadto ,że powód nie ma interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w ustaleniu za niebyłe rozliczeń dokonywanych przez pozwaną w latach 2007-2011 i z tej przyczyny nie jest uzasadnione by przedstawiała stosowne wyliczenia dla wszystkich lokali. Dodała ,że uchwałą z dn. (...) podjęto decyzję o zaprzestaniu dokonywania rozliczeń według podzielników wykonywanych przez Spółkę (...) i od dnia 1.01.2006r. przyjęła system rozliczania ciepła według % udziału w nieruchomości wspólnej, przedmiotowa uchwała została jednak uchylona przez Sąd .

Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 31 lipca 2013 r. powództwo W. T. o stwierdzenie nieważności i uchylenie uchwały oddalił postanawiając kosztami postępowania obciążyć Skarb Państwa .

Orzeczenie to zostało poprzedzone następującymi ustaleniami:

właściciele lokali nieruchomości przy ul. (...) w D. tworzą Wspólnotę Mieszkaniową (...). Właścicielem lokalu oznaczonego numerem (...) o pow. 67,95 m⁽²⁾ jest Wojskowa Agencja Mieszkaniowa ,która mieszkanie to od 1987r. wynajmuje W. T.. W dniu 21.10.2005r. Wspólnota uchwałą nr (...),przyjęła, że w związku z wygaśnięciem z dniem 31.12.2005r. umowy dotyczącej rozliczania kosztów ciepła według podzielników z (...) Spółką z o.o.w S., od 1 stycznia 2006r. rozliczanie zużycia ciepła na potrzeby co będzie dokonywane według procentowego udziału w nieruchomości wspólnej. Uchwała ta jednak została uchylona wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 17.10.2006r.,sygn.akt II Ca 897/06 . W dniu 29.11.2007r. Wspólnota podjęła uchwałą nr (...) co do rozliczania od 1.01.2008r. kosztów ogrzewania nieruchomości wspólnej w oparciu o Regulamin zatwierdzony powyższą uchwałą , Regulaminu wszedł w życie z dniem 1.01.2007r.

Jego § 8 pkt. 2 stanowił ,że wprowadza się następujące zasady podziału kosztów ogrzewania danej nieruchomości:
a/. opłatę stałą – według posiadanego udziału % w nieruchomości wspólnej oraz b/. opłatę zmienną - dzielona na poszczególnych użytkowników w proporcji: koszty ogrzewania części wspólnych 25% - według posiadanego udziału % w nieruchomości obejmująca koszty ogrzania części wspólnej budynku (klatki schodowe, pralnie, suszarnie); koszty zmienne 75% pozostałych kosztów podzielonych w zależności od indywidualnego zużycia energii cieplnej obliczonego według jednostek zużycia według wskazań podzielników kosztów i parametrów grzejników. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa uchwałą Wspólnoty nr (...) nie zaskarżyła.

Firma (...) za rok 2008r. dla indywidualnego rozliczenia lokalu nr (...) ul. (...) w D. wystawiła rozliczenie według którego koszty ogrzewania liczone według 26 udziałów procentowych wyniosły - 4.693,45 zł, przedpłaty- 2.105,69 zł, dopłata - 2.567,76 zł. Pismem z dnia 17.06.2009r. WAM poinformowała W. T. między innymi o tym, iż rozliczenie kosztów ciepła dokonane przez firmę (...) na kwotę 4.693,45 zł zmniejsza koszty ogrzewania części wspólnych nieruchomości tj. co do kwoty 62,09 oraz kosztów rozliczenia WAM na kwotę 53,13 zł. Razem koszty c.o. lokatora wyniosły - 4.578,21 zł, przy przedpłacie - 2.240,72 zł, niedopłata wyniosła 2.337,49 zł. o zapłatę której wezwano powoda. Rozliczenie lokalu nr (...) za 2009 rok w zakresie kosztów ogrzewania określono na kwotę 4.735,75 zł. , przy przedpłatach przedpłaty - 1.906,22 zł i dopłata - 2.831,53zł , a za rok 2010 należność wyliczono na kwotę - 4.735,75 zł ,przy przedpłatach - 1.906,22 zł dopłata została ustalona na 2.831,53zł. Pismem z dn. 23.11.2011r. administrator Wspólnoty z uwagi na to ,że W. T. nie reagował na telefony pracowników działu technicznego wezwał go by wyznaczył datę i godzinę w której będzie można dokonać oględzin instalacji co i sprawdzić przyczyny zgłoszonej awarii kaloryfera. Administrator poinformował go też ,że o dokumenty finansowe powinien się zwrócić do właściciela lokalu ,którego jest on najemcą . Firma (...) za rok 2011r. dla indywidualnego rozliczenia lokalu najmowanego przez powoda wystawiła rozliczenie według którego koszty ogrzewania wyniosły- 9.530,69 zł, przedpłaty - 2.065,19 zł i dopłata - 7.465,50 zł.

Pismem z dnia 4.06.2012r. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział (...) w S. poinformowała W. T. między innymi o tym, iż rozliczenie kosztów ciepła zostało dokonane przez firmę (...) na kwotę 9.530,69 zł przedpłata 2.024,7 zł, niedopłata – 7.050,99 zł wzywając jednocześnie do jej w terminie 14 dni na podane konto bankowe. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa od 1.02.2013r. ustaliła dla W. T. zaliczkę na koszty centralnego ogrzewania w formie opłaty zmiennej liczonej 2,80 zł za m² przy metrażu 67,49 m² , łącznie miesięcznie 188,97 zł.

Po tak poczynionych ustaleniach Sąd roszczenia powoda ocenił jako nieuzasadnione. Sąd zgodził się z pozwaną ,że powód nie wykazał by posiadał interes prawny w ustaleniu nieważności wskazanej w pozwie uchwały . Powód nie jest właścicielem lokalu lecz jedynie jego najemca od właściciela (WAM) i występuje z powództwem przeciwko uchwale wspólnoty mieszkaniowej. Przypomniał Sąd ,że co do zasady działalność i funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych reguluje ustawa o własności lokali, która ustawia „własny” tryb do zaskarżania uchwał wspólnot mieszkaniowych, a mianowicie w art. 25ust. 1 i 1 a stanowi ,ze 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 , przy czym 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. Dokonując wykładni omawianego przepisu uznał Sad ,że jedynym uprawnionym podmiotem do wystąpienia z roszczeniem o „uchylenie’ uchwały jest właściciel, uprawnienie takie nie przysługuje najemcy lokalu . Z tej już tylko przyczyny powództwo oparte na art. 25 ustawy skierowane przez najemcę przeciwko Wspólnocie podlega oddaleniu.

Zauważył dalej Sąd ,że skoro powód zgłosił jeszcze roszczenie o stwierdzenie nieważności regulaminu to jego zasadność podlega ocenie , jako powództwa o ustalenie , w oparciu o art. 189 k.p.c. ,który to przepis stanowi ,że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Wskazał dalej Sąd ,że ocenę zasadności takiego roszczenia należy zacząć od zbadania czy powód ma interes prawny , dodając ,że w postępowaniu z art. 189 k.p.c. chodzi o ochronę sfery prawnej powoda, która jest naruszana lub zagrożona, bądź istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, wątpliwość co do istnienia uprawnień powoda, czy realnej możliwości ich realizacji . Przypomniał też ,że powództwo z art. 189 k.p.c. przysługuje jedynie wtedy, gdy interes strony nie może zostać zabezpieczony w inny sposób . Poczucie krzywdy czy niesprawiedliwości, nawet gdyby było uzasadnione, nie jest tożsame z interesem prawnym w rozumieniu art. 189 k.p.c. Według Sądu podmioty nie będące stroną danego stosunku prawnego mogą kwestionować taki stosunek jeżeli pozostają one w takim związku z tym stosunkiem prawnym, który rzutuje na ich prawa lub uprawnienia innych osób .

Sąd nie znalazł podstaw aby kwestionować co do zasady uprawnienie najemcy lokalu do wzruszenia uchwał wspólnoty mieszkaniowej w drodze powództwa z art. 189 k.p.c. To ostatecznie nie skutkowało jednak wnioskiem ,że w tej sprawie powód wykazał , iż ma interes prawny w ustaleniu . Sąd doszedł do wniosku ,że skoro pomiędzy powodem , a Wspólnotą nie ma żadnych rozliczeń, które by były oparte na kwestionowanym Regulaminie to powód nie ma interesu w rozumieniu art. 189 k.p.c. w ustaleniu jego nieważności . Powód, jako najemca , z pozwaną w żaden sposób się nie rozlicza, wpłat dokonuje na rzecz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej - właścicielki lokalu. Odwołując się orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22.07. 2010r.,VI ACa 1472/09 w Warszawie Sąd I instancji podkreślił ,że pojęcie interesu prawnego, użytego w art. 189 k.p.c., oznacza interes odnoszący się do stosunków prawnych (a nie jakichkolwiek), w których znajduje się powód w stosunku do pozywanych podmiotów. Przenosząc to do rozpoznawanej sprawy zauważył , że powód nie pozostaje w żadnych stosunkach ze Wspólnotą, co przesądza o tym ,iż nie ma on interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności uchwały Wspólnoty .Sąd stwierdził nadto że nawet uwzględnienie roszczenia powoda o ustalenie by nie zapewniło mu ochrony jego praw przez definitywne zakończenie istniejącego sporu ,podobnie jak też by nie zapobiegło powstaniu w przyszłości takiego sporu .Wyrok ustalający miałby bowiem skutek wyłącznie między powodem , a Wspólnotą w myśl art. 366 k.p.c.

Sąd zauważył jeszcze ,że z akt sprawy wynika ,iż powód faktycznie nie rozlicza się wprost z pozwaną Wspólnotą Mieszkaniową za ogrzewanie lokalu, lecz z właścicielem WAM. I choć w spornym Regulaminie w § 2 wskazano, że ma on zastosowanie do rozliczenia kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych pomiędzy użytkownikami tych lokali, a Wspólnotą Mieszkaniową to brak dowodów na okoliczność by Wojskowa Agencja Mieszkaniowa rozliczała powoda według Regulaminu. Jak wynika z przedłożonych dokumentów (k. 12-15 i k. 122-123) właściciel lokalu- WAM dopłaty (poziom niedopłaty) dla powoda ustalał w oparciu o rozliczenia firmy (...), to jednocześnie z dowodów tych nie wynika by rozliczenia dokonane przez (...) odpowiadały rozliczeniom ze spornego Regulaminu, tym bardziej, iż jak wynika z akt sprawy firma (...) obliczeń dokonywała na podstawie „danych” otrzymanych od administratora pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, lecz z akt sprawy nie wynika dokładnie z jakich danych. Uznał Sąd ,że nawet ustalenie rozliczania powoda przez właściciela według kwestionowanej uchwały nie sprawi, że interes prawny po jego stronie w tym procesie powstanie. O braku interesu prawnego przesądza to , że powodowi przysługuje inne, dalej idące roszczenie przeciwko Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (o zwrot nadpłat dokonanych na podstawie niesłusznie zastosowanego regulaminu, lub o ustalenie, że należności naliczane przez WAM nie istnieją, ponieważ to w trakcie tego typu postępowań powód może kwestionować zarówno samą zasadę naliczania opłat za c.o. wynikającą ze spornego Regulaminu, jak i jej wysokość, w tym z uwagi na nieważność spornego Regulaminu z art. 58 k.c.).

W tym stanie rzeczy Sąd uznając ,że powód nie ma interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. żądanie ustalenia oddalił w całości.

Sąd stwierdził nadto ,że można też fakt pozwania Wspólnoty badać nie pod kątem istnienia interesu prawnego lecz posiadania pozwana legitymacji biernej .Przywołując wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku I ACa 181/10 podkreślił ,że skuteczność dochodzenia roszczenia o ustalenie nie jest uwarunkowana samym tylko wykazaniem, że po stronie powodowej istnieje potrzeba prawna rozstrzygnięcia niepewności co do określonego stanu rzeczy. Powództwo takie powinno mieć także właściwego adresata. Jest nim osoba, której sfery prawnej dotyczy zakwestionowana czynność. Wyrok ma bowiem ustalić istnienie (nieistnienie) prawa bądź stosunku prawnego w konkretnej relacji podmiotowej.

Wobec uznania ,że powód nie posiada interesu prawnego Sąd nie prowadził postępowania z dokumentów , jak i nie badał prawidłowości pomiarów ciepła w lokalu zajmowanym przez powoda ,szerzej takie swoje stanowisko w zakresie oceny zgłoszonych dowodów przedstawiając.

Powód zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie całości .

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił :

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na jego wynik, tj. obrazę art. 189 k.p.c. w zw. z art., 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, nieprawidłową ocenę, co do tego, że nie przysługuje mu interes prawny, nadto

2. nierozpoznanie istoty sprawy, wobec braku jakichkolwiek ustaleń Sądu na podstawie których, mógłby rzeczywiście ustalić, na jakiej podstawie rozliczany jest lokal mieszkalny, zajmowany przez powoda.

W konsekwencji tak sformułowanych zarzutów powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa względnie uchylenie wyroku i przekazanie spraw do ponownego rozpoznawania.

Uzasadniając zarzuty apelacyjne powód odwołał się do przepisów Konstytucji RP - art. 8 i art. 32 .Zarzucił ,że Sąd Okręgowy nie uwzględniając jego wniosku o uchylenie sprzecznego z prawem regulaminu dyskryminuje go i jako lokatora stawia w gorszej sytuacji. Podkreślił ,że roszczenie o uchylenie uchwały wniósł nie na podstawie art. 25 ustawy o własności lokali lecz na podstawie art.189 k.p.c. Nie zgodził się z Sądem ,że nie posiada interesu prawnego w sprawie . Podkreślił ,że domaga się tylko i wyłącznie uchylenia sprzecznego z prawem uchwały. Argumentowała :wylimitowanie z obrotu prawnego uchwały spowoduje, że zgodnie z prawem energetycznym Wspólnota zmuszona będzie przeprowadzić rozliczenie kosztów ciepła na podstawie powierzchni poszczególnych lokali a tym samym zawyżona opłata za wykorzystane ciepło w jego lokalu będzie musiała być uchylona. Dodał , że Sąd miał do swojej dyspozycji wszystkie dokumenty dotyczące rozliczeń za ciepło wobec Agencji Mieszkaniowej , a z nich bezspornie wynikało, że podstawą rozliczeń z Agencją są rozliczenia sporządzane przez firmę (...), na podstawie kwestionowanego Regulaminu.

Sąd Apelacyjny zważył ,co następuje :

apelacja powoda jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia, które Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Ustalenia te Sąd Okręgowy oparł na analizie dowodów w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia ,ocena ta odpowiada zasadom logiki i obejmuje okoliczności istotne prawnie . W sporządzonym zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnieniu wyroku, Sąd Okręgowy wskazał dowody , na których się oparł, wyjaśnił podstawę prawną wyroku i przytoczył w tym zakresie konieczne przepisy prawa. Treść apelacji powoda stanowi zasadniczo streszczenie twierdzeń i zarzutów podnoszonych w toku postępowania przed Sądem I instancji . Stąd przypomnieć trzeba ,że Sąd Okręgowy odniósł się do nich ,a ocena przezeń dokonana jest prawidłowa . Tak więc Sąd Apelacyjny badając przedmiotową sprawę w kontekście oceny zarzutów apelacyjnych uznał, że poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne istotne dla wyrokowania oraz ich ocena są prawidłowe i jako takie zasługują na ich całkowite podzielenie . Zarzuty podniesione przez powoda w apelacji w konsekwencji należało uznać za bezzasadne .

Zakres przedmiotowy i podmiotowy procesu zostaje określony przez stronę powodową w pozwie, który jako szczególne pismo procesowe musi zawierać, obok dokładnie określonego żądania, również przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie . Spowodowane jest to tym ,że zindywidualizowanie powództwa wymaga istnienia jego podstawy faktycznej, tj. przytoczenia okoliczności faktycznych, którymi sąd orzekający jest bezwzględnie związany . Dopiero po ustaleniu stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy Sąd dokonuje jego kwalifikacji prawnej. Sąd może orzekać pozytywnie o roszczeniu procesowym m.in. wówczas gdy ustali ,że obie strony posiadają legitymację , a w przypadku powództwa o ustalenie dodatkowo po wykazaniu ,że powód posiada w ogóle interes prawny w ustaleniu.

Skarżący zarzucił naruszenie prawa procesowego i nierozpoznanie istoty sprawy .

Przed przejściem do oceny zarzutów apelacyjnych Sąd Apelacyjny przypomina pewne oczywistości , a mianowicie to ,że wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości - art. 6 ustawy dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (dalej określanej jako uwl bądź ustawa). Każdy właściciel lokalu pokrywa we własnym zakresie wyłącznie wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu w należytym stanie oraz wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (a jej definicja jest zawarta w art. 3 ust. 2 ustawy i została przytoczona wyżej). Jeżeli chodzi o koszty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej to każdy właściciel lokalu

ponosi je w granicach i na zasadach określonych w art. 12 ust. 2 i 3 u.w.l. Przepis ten statuuje obowiązek pokrywania kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w stosunku do wielkości udziału we współwłasności przymusowej nieruchomości wspólnej obliczonej na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy. W zakresie dostawy energii cieplnej i wody do poszczególnych lokali zarząd wspólnoty mieszkaniowej występuje z reguły praktycznie jako pośrednik między dostawcami , a odbiorcami - czyli właścicielami lokali . Zawiera umowy na dostawę i rozlicza się z dostawcami , a środki na ten cel otrzymuje od właścicieli lokali. Płacą oni za zużyta wodę i zaliczki na centralne ogrzewanie ,które z reguły rozliczane są po zakończeniu sezonu grzewczego .

Zgodnie z art. 25 ust. 1 u.w.l., 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. Sześciotygodniowy termin do zaskarżenia uchwały wspólnoty ma charakter zawity, a po upływie tego terminu uchwała podjęta z naruszeniem przepisów staje się wiążąca. Tym niemniej w szczególnych przypadkach, gdy dochodzi do naruszenia podstawowych zasad porządku prawnego, za dopuszczalne należy uznać roszczenie oparte na art. 189 k.p.c., którego skutkiem będzie wyeliminowanie z obrotu prawnego takiej uchwały. Tak więc choć zasadniczo w sytuacji sprzeczności uchwały wspólnoty mieszkaniowej z prawem czy też z zasadami współżycia społecznego, podstawą prawną żądania i rozstrzygnięcia winien być art. 25 ust. 1 u.w.l. to wyjątkowo, dopuszcza się możliwość wytoczenia powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c., w przypadku gdy podjęta uchwała szczególnie rażąco narusza przepisy prawa.

Przenosząc te rozważania do rozpoznawanej sprawy zasadnym jest przypomnienie ,że powód nie będąc członkiem pozwanej wspólnoty nie posiadał legitymacji do zaskarżenia wskazanej w pozwie uchwały w oparciu o art. 25 ustawy. Niesporne przy tym jest ,że w terminie ustawowym powód kwestionowanej obecnie uchwały nie zaskarżył , a w apelacji stanowczo podkreślił ,że w tym procesie nie wnosił również o uchylenie uchwały na podstawie art. 25 ustawy lecz żądał ustalenia jej nieważności w trybie art. 189 k.p.c. Sąd Odwoławczy zgadza się z tą linią orzecniczą Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych ,że w określonych i wyjątkowych sytuacjach dopuszczalne jest powództwo o ustalenie , w oparciu o art. 189 k.p.c. , nieważności uchwały wspólnoty mieszkaniowej . Takie też, słuszne , stanowisko w sprawie prezentował Sąd Okręgowy.

Oznacza to ,iż w takiej sytuacji należało skontrolować ustalenia i konkluzje Sądu I instancji ,że powód nie posiadał interesu prawnego w ustaleniu . Marginalnie już tylko , zważywszy na uzasadnienie apelacji , Sąd II instancji stwierdza ,że wbrew oczekiwaniom powoda do oceny ważności kwestionowanej uchwały Sąd może przystąpić dopiero po uprzednim ustaleniu ,że podmiot domagający się ustalenia ma w tym interes prawny. W razie braku takiego interesu po stronie powoda Sąd nie może się wypowiadać merytorycznie o roszczeniu - tu o ważności kwestionowanej uchwały pozwanej wspólnoty mieszkaniowej.

Co do zasady w trybie art. 189 k.p.c. można żądać ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 listopada 1971 r (OSNCP 1972,z.5.poz.89) postępowanie sądowe o ustalenie nie może też być środkiem do uzyskania dowodów ,które by miały być wykorzystane w innym postępowaniu. Według art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia stosunku prawnego, gdy ma w tym interes prawny. Tak więc z powołanego przepisu nie wynika żadne ograniczenie w wytaczaniu powództwa o ustalenie stosunku prawnego, poza interesem prawnym powoda w żądaniu tego rodzaju. Odpowiednio interpretując pojęcie interesu prawnego można ustalić granice dopuszczalności powództwa o ustalenie, a także jego stosunku do innego rodzaju powództw, zwłaszcza do powództwa o świadczenie, a także do innych sposobów korzystania z ochrony prawnej w sądowym postępowaniu. Należy bowiem zgodnie z powszechnie przyjętym poglądem nauki i orzecznictwa przyjąć ,że interes prawny uzasadniający wniesienie powództwa o ustalenie nie zachodzi wówczas ,gdy możliwe jest w istniejącej sytuacji wniesienie powództwa o świadczenie .Ustawa nie precyzuje pojęcia interes prawny , a piśmiennictwo prawnicze stworzyło wiele definicji pojęcia "interesu prawnego", traktowanego jako szczególny rodzaj klauzuli generalnej. Wypowiedzi te zawierają różnicowane dyrektywy interpretacyjne, mające udzielić odpowiedzi, kiedy i w jakich okolicznościach powód ma interes prawny (art. 76 i 189 k.p.c.). Oddzielnie tłumaczy się znaczenie pojęcia "interes" oraz określenie "prawny" i w ten sposób zamierza się osiągnąć bardziej ścisłe sprecyzowanie tego pojęcia. Przyjmuje się, że pojęcie interesu jest pojmowane jako potrzeba, tak więc interes prawny to potrzeba prawna.

Można zatem stwierdzić, że przez interes prawny w znaczeniu art. 189 k.p.c. należy rozumieć istniejącą po stronie powoda potrzebę uzyskania określonej korzyści w sferze jego sytuacji prawnej. Tak więc udzielenie ochrony przez sąd następuje tylko wówczas, gdy po stronie podmiotu żądającego takiej ochrony zachodzi interes prawny w jej uzyskaniu. Z reguły interes ten istnieje wówczas, gdy zagrożona jest sfera prawna powoda ze strony pozwanego, ale nie ogranicza się tylko do tych wypadków. Interes prawny, o którym tu mowa musi istnieć w chwili wytoczenia powództwa, najpóźniej zaś w chwili wydawania przez sąd orzeczenia. W utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz doktrynie przyjmuje się, że interes prawny nie zachodzi jednak z reguły wówczas, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć ochronę swoich praw. Zgodnie z powszechnie przyjętą wykładnią art. 189 k.p.c., interes prawny w rozumieniu tego przepisu nie zachodzi więc, gdy osoba zainteresowana może w innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swych praw, których dążeniem do ochrony uzasadnia swój interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie. W przypadku gdy dojdzie już do naruszenia prawa, w związku z którym powodowi służy roszczenie o świadczenie (danie, czynienie, zaniechanie, znoszenie), wyłączona jest możliwość skutecznego wystąpienia z powództwem o ustalenie, skoro sfera podlegająca ochronie jest w takiej sytuacji szersza, a rozstrzygnięcie o różnicy zdań w stanowiskach stron nabiera charakteru przesłankowego.

Co do zasady aby ochrona prawna mogła być przez sąd udzielona obie strony procesu muszą pozostawać do przedmiotu sporu w określonym przez prawo materialne stosunku, tak więc w każdej sprawie cywilnej zanim sąd meriti w ogóle przystąpi do oceny zgłoszonego roszczenia procesowego, musi z urzędu uprzednio zbadać kwestię posiadania przez obie strony legitymacji procesowej. Nie budzi wątpliwości, że tylko ze stosunku prawnego określonego przez prawo materialne płynie uprawnienie określonego podmiotu do występowania z konkretnym roszczeniem przeciwko innemu konkretnemu podmiotowi. To szczególne uprawnienie konkretnego podmiotu, oceniane z punktu widzenia prawa materialnego, określane jest właśnie legitymacją procesową. Jeżeli zostanie wykazane, że strony są związane prawnomaterialnie z przedmiotem procesu, którym jest roszczenie procesowe to wówczas zostanie wykazana legitymacja procesowa strony powodowej (czynna) i pozwanej (bierna). A zatem legitymacja procesowa jest to szczególne uprawnienie do prowadzenia konkretnego procesu. Może ona wypływać z posiadania prawa podmiotowego bądź z przepisu ustawy. Legitymacja procesowa wskazuje kwalifikację materialną podmiotów prowadzących spór, w tym znaczeniu, że powód powinien być uprawniony (z mocy norm materialnoprawnych) do występowania z żądaniem udzielenia mu ochrony prawnej w stosunku do pozwanego, a ten (także z mocy norm materialnoprawnych) zobowiązany do określonego zachowania się; dotyczy ona możliwości określenia, czy w procesie występują w charakterze stron te podmioty, które są jednocześnie podmiotami stosunku prawnego będącego przedmiotem procesu.

Uwzględniając poczynione powyżej rozważania, mając nadto uwadze, a co zauważył już Sąd Okręgowy, że powód nie jest członkiem pozwanej wspólnoty, nie przysługuje mu tytuł właścicielski do żadnej nieruchomości lokalowej, z pozwaną nie łączą go żadne stosunki prawne - nie dokonuje z nią również jakichkolwiek rozliczeń, w tym również tych obecnie kwestionowanych, wszelkich rozliczeń i płatności (w tym też za media) dokonuje powód bowiem na rachunek bankowy Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, właścicielki mieszkania, którego on jest jedynie najemcą. Sąd Odwoławczy ocenił jako słuszne wnioski Sądu I instancji, że powód nie wykazał by miał interes prawny w ustaleniu nieważności wskazanej uchwały powiązanej z Regulaminem oraz, że pozwana wspólnota nie była legitymowana biernie. Zasadniczo, nie jest zawsze wymagane by powód był podmiotem stosunku prawnego, którego ustalenia żąda. Stosunek prawny, który ma być ustalony, nie musi zachodzić między stronami procesu. Legitymację bierną w procesie może mieć inna osoba niż podmiot stosunku prawnego, którego ustalenia się żąda. Powód musi jednak wykazać, że przeciwko tej osobie ma interes prawny w ustaleniu. Ustalenia Sądu I instancji, z odwołaniem się do orzecznictwa Sądu Najwyższego i sądów apelacyjnych, że powodowi przysługują dalej idące roszczenia (o świadczenie lub też o ustalenie) przeciwko innemu podmiotowi niż pozwana wspólnota i że w tej sprawie nie ma on interesu prawnego w ustaleniu są przekonujące i jako takie są przez Sąd Odwoławczy w całości akceptowane, stąd zbędne jest ich powtarzanie.

Co do zasady nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c., według zapatrywań prezentowanych w piśmiennictwie, polega na pominięciu przez sąd pierwszej instancji podstawy roszczenia, tj. przesłanek stanowiących

o jego istnieniu. Wyrok oddalający powództwo dotknięty jest takim uchybieniem w razie błędnego stwierdzenia pozytywnej albo istnienia negatywnej przesłanki jurysdykcyjnej. Podobnie według orzecznictwa pojęcie "istoty sprawy", o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c., dotyczy jej aspektu materialnego i w tej jedynie płaszczyźnie może być oceniany zarzut jej nierozpoznania. Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał Sąd zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie.

Przenosząc te uwagi do rozpoznawanej sprawy należy przypomnieć, że Sąd Okręgowy oddalił powództwo dlatego, że powód nie wykazał by miał interes prawny w ustaleniu nieważności kwestionowanej uchwały i zasadniczo również wobec braku po stronie pozwanej legitymacji biernej, stąd rzeczywiście roszczenie procesowe powoda o ustalenie nie podlegało merytorycznej ocenie. Sąd nie był po prostu uprawniony do badania czy kwestionowana uchwała jest sprzeczna z ustawą bądź z zasadami współżycia społecznego (art. 58 k.c.), kognicji Sądu nie podlegało też badanie poprawności rozliczeń pomiędzy nim, a Wojskową Agencją Mieszkaniową. Sąd Sąd nie badał też czy kwestionowana uchwała jest sprzeczna z wskazanym przez powoda przepisami, jak i tego czy jest on inaczej (gorzej) traktowany jako lokator.

Co do zarzutu, że Sąd I instancji dokonał oceny dowodów w sposób dowolny, a zatem z przekroczeniem granic określonych dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. - w ocenie Sądu Odwoławczego zebrany w sprawie materiał dowodowy, zakresie jednak wyłącznie istotnym dla rozstrzygnięcia, a więc z uwzględnieniem treści art. 227 k.p.c., został oceniony poprawnie.

Oceniając zarzuty podniesione przez powoda za bezzasadne Sąd Apelacyjny, nie dopatrując się podstaw do uchylenia orzeczenia z urzędu, na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. apelację powoda oddalił.

SSA Artur Kowalewski SSA Mirosława Gohńska SSA Ryszard Iwankiewicz