

Sygn. akt I ACa 882/13

POSTANOWIENIE

Dnia 14 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska (spr.)
Sędziowie:	SA Marta Sawicka del. SO Joanna Kitłowska-Moroz
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Gołtsche

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa z powództwa D. O.

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

o uchylenie uchwały

oraz z powództwa K. P.

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda K. P.

od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim

z dnia 30 września 2013 r., sygn. akt I C 60/13

postanawia:

odrzuć apelację.

Marta Sawicka Iwona Wiszniewska Joanna Kitłowska-Moroz

Sygn. akt I ACa 882/13

UZASADNIENIE

D. O. domagała się uchylenia uchwały numer (...) z dnia 29 marca 2012 roku podjętej przez Wspólnotę mieszkaniową (...) przy ulicy (...) w G.. Tożsame żądanie zgłosił K. P.. Powód zarzucił między innymi, że uchwała narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz interes powoda poprzez obciążenie współwłaścicieli

kosztami eksploatacyjnymi wind, których nie posiadają w swoich klatkach schodowych i z nich nie korzystają. Nadto zgłosił on zarzuty formalne dotyczące procedury podjęcia uchwały.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 30 września 2013r. Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim uchylił punkt pierwszy i drugi § 1 zaskarżonej uchwały i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że powodowie są właścicielami lokali położonych w nieruchomości należącej do pozwanej wspólnoty, przy czym wejście do mieszkania powoda znajduje się w klatce schodowej, na której nie ma windy.

W dniu 29 marca 2012 r. na zebraniu wspólnoty została podjęta uchwała numer (...) dotycząca zasady ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją windy. Koszty zostały podzielone w ten sposób, że koszty konserwacji bieżącej, pomiarów elektrycznych, rocznej opłaty do Urzędu Dozoru Technicznego i koszty drobnych napraw do kwoty 500 złotych obciążać miały wyłącznie właściciele lokali klatki zaopatrzonej w windę, natomiast pozostałe koszty związane z wymianą i montażem elementów, części i modułów, koniecznych do bezpiecznego i sprawnego funkcjonowania windy ponosić miała wspólnota mieszkaniowa ze środków gromadzonych na utrzymanie nieruchomości wspólnej.

Sąd Okręgowy uwzględnił zarzuty formalne powoda mając na względzie że karty do głosowania rozdawane przez administratora właścicielom lokali nie były personalizowane, a jedynie in blanco wrzucane do skrzynek mieszkańców wspólnoty, nie posiadano wzorów podpisów właścicieli lokali co powoduje wątpliwości, czy wszystkie głosy nad zaskarżoną uchwałą zebrane w drodze głosowania za pośrednictwem kart do głosowania pochodziły istotnie od właścicieli lokali, a w konsekwencji, że te nieprawidłowości mogły mieć wpływ na ostateczny wynik głosowania.

Sąd podzielił również zarzuty merytoryczne powodów, iż zaskarżona uchwała narusza przepisy ustawy o własności lokali, zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością i ich interesy. Wskazał, że wydatki związane z utrzymaniem windy na nieruchomości wspólnej należą do kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej i zgodnie z art. 12 ust. 2 u.w.l. winny obciążać wszystkich członków wspólnoty stosunkowo do wielkości ich udziałów we własności części wspólnych nieruchomości. Bez względu na okoliczność, czy nieruchomość posiada jedną czy kilka wind, oraz czy dana osoba korzysta z windy, stanowią one zawsze części wspólne nieruchomości i dlatego koszty ich utrzymania i eksploatacji ponoszą wszyscy właściciele lokali danej nieruchomości stosownie do wielkości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości. Podjęcie zatem przez pozwaną wspólnotę uchwały, która rozgranicza koszty utrzymania windy na dwa rodzaje i obciąża nimi w różny sposób członków tej samej wspólnoty jest sprzeczne z przepisami prawa.

Apelację od wyroku wywiódł powód wskazując, że zaskarża go w całości. Powód podnosząc zarzuty naruszenia art. 25 ust. 1 i 23 pkt 1 ustawy o własności lokali domagał się uchylenia wyroku, przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz uchylenia uchwały w całości.

W uzasadnieniu apelacji powód podniósł, że argumenty, na których oparł się Sąd Okręgowy uchylając uchwałę, nie są w całości trafne. Zdaniem powoda windy nie stanowią części nieruchomości wspólnej, a nawet w razie takiego przyjęcia, to obciążenie go obowiązkiem ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji windy, do której jego lokal nie ma dostępu, narusza jego interes. Jedynie właściciele lokali położonych w klatce z windą powinni ponosić powyższe koszty, albowiem winda zwiększa standard ich mieszkań i podnosi komfort użytkowania ich lokali.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja podlega odrzuceniu.

W postępowaniu cywilnym przesłaną zaskarżenia orzeczenia jest istnienie interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia. Interes ten określa się mianem gravamen. Interes w zaskarżeniu wynikać musi z pokrzywdzenia

polegającego na niekorzystnej dla strony skarżącej różnicy między zgłoszonym przez nią żądaniem a orzeczeniem. Tylko w przypadku, gdy zachodzi niezgodność orzeczenia z żądaniem strony, apelacja tej strony jest dopuszczalna.

Trzeba zaznaczyć, iż różnicę między żądaniem a orzeczeniem określa się poprzez porównanie treści żądania z sentencją rozstrzygnięcia. Nie jest zatem istotne, jakie argumenty strona przywołała na poparcie swojego żądania, lecz treść i zakres powództwa. Bez znaczenia dla ustalenia zgodności orzeczenia z żądaniem jest także to, jakie okoliczności legły u podstaw wydania orzeczenia o określonej treści, a tym samym, czy ustalenia i argumenty prawne zawarte w uzasadnieniu orzeczenia są zgodne ze stanowiskiem strony skarżącej. Sąd Apelacyjny wskazuje, iż zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążąca prawomocnego orzeczenia sądu ograniczona jest do rozstrzygnięcia zawartego w sentencji orzeczenia i nie obejmuje jego motywów. W związku z tym ani strony postępowania, ani sąd oraz inne sądy, organy i osoby nie są związane ustaleniami i oceną prawną zawartą w uzasadnieniu orzeczenia.

Dodać również należy, że przepisy postępowania cywilnego nie przewidują możliwości wniesienia apelacji od uzasadnienia orzeczenia ani zaskarżenia motywów rozstrzygnięcia za pomocą innego środka odwoławczego.

Pogląd o niedopuszczalności apelacji w razie braku po stronie skarżącego gravamen, w przedstawionym wyżej znaczeniu, jest ugruntowany w judykaturze. Na konieczność istnienia interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia niejednokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy (por. postanowienie SN z dnia 23 marca 2006r. sygn. II CZ 22/06, LEX nr 196615 i przywołane tam orzecznictwo).

Przenosząc powyższe argumenty na grunt rozpoznanej sprawy Sąd Apelacyjny stwierdza, iż apelacja wniesiona przez powoda K. P. jest niedopuszczalna. Powód bowiem w sprawie domagał się uchylecia uchwały pozwanej podjętej w dniu 29 marca 2012r. pod numerem (...). W uchwale tej w § 1 w dwóch punktach określono zasady ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji wind, zaś w § 2 wskazano, że uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Sąd Okręgowy wydał w sprawie wyrok, w którym uchylił § 1 zaskarżonej uchwały co do punktu pierwszego i drugiego. Sąd orzekł zatem zgodnie z żądaniem powoda. Natomiast argumenty stanowiące podstawę tego rozstrzygnięcia, zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, niezależnie od tego czy są trafne czy nie - nie mogą być samoistnym przedmiotem kontroli przez sąd odwoławczy. Jak wyżej wskazano, apelacja przysługuje wyłącznie od treści orzeczenia zawartego w jego sentencji, które jest niezgodne z żądaniem powoda, natomiast apelacja odnosząca się wyłącznie do uzasadnienia wyroku jest niedopuszczalna.

Z przedstawionych przyczyn na podstawie art. 370 k.p.c. w zw. z art.373 k.p.c. Sąd Apelacyjny apelację powoda jako niedopuszczalną odrzucił.

Marta Sawicka Iwona Wiszniewska Joanna Kitłowska-Moroz