

Sygn. akt I ACa 357/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 października 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Rystał
Sędziowie:	SSA Danuta Jezierska (spr.) SSA Agnieszka Sołtyka
Protokolant:	sekretarz sądowy Piotr Tarnowski

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa D. S., A. S. (1), D. H. i A. H. (1)

przeciwko Wspólnocie Lokalowej (...) w K.

o uchylenie uchwał ewentualnie o stwierdzenie nieważności uchwał

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 20 lutego 2015 r., sygn. akt I C 375/14

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w Koszalinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSA A. Sołtyka SSA D. Rystał SSA D. Jezierska

Sygn. akt I ACa 357/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 lutego 2015 roku Sąd Okręgowy w Koszalinie stwierdził nieważność uchwał: nr (...) oznaczonej datą 7 kwietnia 2014 r. oraz nr (...) oznaczonej datą 12 kwietnia 2013 r., podjętych przez właścicieli lokali stanowiących pozwaną Wspólnotę oraz zasądził od pozwanej na rzecz każdego z powodów z tytułu kosztów procesu po 198,50 złotych.

Powodowie D. S., A. S. (1) oraz D. i A. H. (1) domagali się uchylenia ewentualnie stwierdzenia nieważności uchwały nr (...) oraz stwierdzenia nieważności uchwały nr (...), podjętych przez pozwaną Wspólnotę Lokalową (...) w K.. W uzasadnieniu wskazali, że przy podejmowaniu zaskarżonych uchwał naruszono art. 23 ustawy o własności lokali sposób, gdyż powodowie nie mieli szansy uczestniczyć w podejmowaniu uchwał na zebraniu, gdyż zostało zwołane bez

zachowania koniecznych formalności, co miało niewątpliwy wpływ na treść uchwały, gdyż uniemożliwiono niektórym z nich na złożenie wypowiedzi czy udział w dyskusji, a następnie w głosowaniu.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa nie dopatrując się podstaw żądania. Zaprzeczono, aby doszło do naruszania zasad głosowania nad uchwałami, jak i zawiadamiania o podjętych uchwałach.

Sąd Okręgowy ustalił, że w obrocie prawnym wewnątrz pozwanej Wspólnoty funkcjonuje uchwała nr (...), opatrzona datą 7 kwietnia 2014 r., w sprawie uchylenia uchwały nr (...) z dnia 12 kwietnia 2013 r. W treści tej uchwały nie został wskazany tryb w jakim została ona podjęta, przytoczona natomiast została jednostka normatywna w postaci art. 23 ustawy o własności lokali, z zaznaczeniem wniosku Galerii (...) sp. z o.o. W rubryce o treści „Za uchwałą”, znajdują się odrębne podpisy przyporządkowane czternastu właścicielom. W rubrykach „Przeciw uchwale” oraz „Wstrzymanie się” nie ma jakichkolwiek zaznaczeń (są puste). Pod treścią rubryki znajduje się zapis wskazujący na odczytanie wyniku głosowania i wskazanie na jej skuteczność. W obrocie prawnym Wspólnoty funkcjonuje również uchwała nr (...) w sprawie zmiany uchwały nr (...) z dnia 10 marca 2012 r. w sprawie utworzenia funduszu inwestycyjnego na przebudowę z rozbudową nieruchomości wspólnych. Został w niej zaznaczony wniosek jednego z właścicieli mogący wskazywać na wolę głosowania wg zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos. Pod treścią uchwały znajduje się w ujęciu tabelarycznym spis lokali z oznaczeniem ich numerów oraz właścicieli, oznaczenie wielkości udziałów w częściach wspólnych. Spośród rubryk zawierających głosy wypełnione odrębnymi podpisami są tylko miejsca przeznaczone dla osób głosujących za podjęciem uchwały, uczyniono to 15 miejscach. Nie ma jakichkolwiek zapisów w rubrykach przeznaczonych dla głosujących przeciwko uchwale oraz wstrzymujących się. Niektórzy spośród głosujących właścicieli byli reprezentowani w akcie głosowania przez pełnomocników; nastąpiło to na podstawie udzielonych pełnomocnictw.

Na podstawie uchwały (...), czynności zmierzające do wykonania robót związanych z przebudową i rozbudową nieruchomości w których mieszczą się lokale, podejmował inwestor zastępczy. Z wniosku powodów zostały podjęte czynności w kierunku zaskarżenia, w trybie administracyjnym, decyzji zawierającej pozwolenie na przeprowadzenie prac budowlanych.

Mając na uwadze takie ustalenia Sąd uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazał, że powodowie zaskarżając uchwały, upatrywali ich wadliwość przede wszystkim w sposobie procedowania nad ich podjęciem. Wskazywali, że nie zostali powiadomieni przez zarząd wspólnoty o zebraniu właścicieli, przez co nie dano im szansy na zaprezentowanie własnych poglądów i poddanie krytyce tego, co ma być przedmiotem uchwał. Podmiot przeprowadzający głosowanie ograniczył się tylko do uzyskania głosów tych właścicieli, którzy opowiadali się za uchwałami, tymczasem zagadnienia będące przedmiotem uchwał były bardzo istotne nie tylko dla czynności mających być podjętymi wobec części wspólnych nieruchomości, ale także odnosiły się do ponoszenia znacznych ciężarów, w granicach kilkudziesięciu do kilkuset tysięcy złotych wobec każdego, związanych z planowaną przebudową i rozbudową nieruchomości budynkowej, plany inwestycyjne prowadziły do zmian w architekturze części wspólnych i dotyczyły również poszczególnych lokali. W ich ocenie uchwała tego typu powinna uzyskać zgodę wszystkich. Sąd podkreślił, że sposób procedowania nad uchwałami może być równie ważny, jak zagadnienia materialne uchwałami regulowane, a waga naruszeń w tym zakresie może być większa lub mniejsza i prowadzić do sankcji w postaci uchylenia albo nieważności. W ocenie Sądu w sprawie istniały podstawy do stwierdzenia, że występują przesłanki zarówno do uchylenia uchwał, jak i stwierdzenia ich nieważności. Przyjął, że został zachowany 6 tygodniowy termin do zaskarżenia uchwał, skoro powodowie nie zostali powiadomieni o podjęciu uchwał i ich treści. Wskazał, że z kolei podstaw do stwierdzenia nieważności uchwał należy upatrywać w rażącym naruszeniu przepisów ustawy odnoszących się, w tym przypadku, do sposobu ich podejmowania. Przytoczył przy tym i dokonał analizy art. 22 i 23 ustawy o własności lokali z 1994 r. i doszedł do przekonania, że pozwana, na którą przeszedł dowód wykazania prawidłowości podjęcia uchwał, z uwagi na twierdzenie powodów że było to nieprawidłowe, nie przedstawiła dowodów przeczących tym twierdzeniom. Nie przedstawiono dowodów na zwołanie zebrania, na jego porządek, wreszcie na sposób głosowania. Treść uchwał nie pozwala na poczynienie ustaleń w tym zakresie trybu głosowania, tj. tego czy głosowano na zebraniu, czy z wykorzystaniem indywidualnego zbierania głosów przez zarząd. Podkreślił, że możliwość

głosowania z odstępstwem od zasady głosowania udziałami na rzecz głosowania „właścicielskiego” występuje jedynie wówczas, gdy taka możliwość wynika z treści umowy o ustanowienie własności lokalu bądź z umowy zawartej później przez wszystkich właścicieli z zachowaniem formy aktu notarialnego, albo gdy takie przyzwolenie wynika z uchwały podjętej większością udziałów, w której wyraźnie zostałaby oznaczona sprawa, w której takie głosowania ma się odbyć. Strona pozwana nie przedstawiła dowodów na to, że istniało takie przyzwolenie oraz nie wykazała, by większość udziałów należała we wspólnocie do jednego właściciela lub, lub by suma udziałów we wspólnocie nie była równa jedności. Doprowadziło to Sąd do stwierdzenia, że głosowanie nad zaskarżonymi uchwałami odbyło się w sposób sprzeczny z prawem. Sąd przyjął, że waga naruszeń w tej sprawie przepisów określających procedurę podejmowania uchwał jest tak duża, że nie sposób usprawiedliwić tego odwołaniem się do ostatecznej woli większości właścicieli. W sytuacji, gdy doszło do wadliwości w zwołaniu zebrania właścicieli, która to wadliwość daje podstawę do stwierdzenia, że do uczestnictwa w zebraniu zostali poproszeni jedynie ci właściciele, którzy prezentują linię decyzyjną zarządu, zdominowanego przez tę grupę właścicieli. Takie pominięcie pozostałych właścicieli prowadzi do sytuacji równoznacznej z ograniczeniem się do zebrania głosów, w trybie indywidualnym, jedynie od części właścicieli i to takich, którzy opowiadają się za akceptacją programu zarządu, prezentującego tylko jedno z różnych możliwych rozwiązań problemów koniecznych do rozwiązania. Sąd przyjął, że rodzaj uchybień w procedurze podejmowania każdej z zaskarżonych uchwał, mimo odstępu czasowego między nimi, jest w zasadzie identyczna, zaś waga tych naruszeń jest, gdy uwzględni się okoliczności związane z ich podejmowaniem i materię, której dotyczą taka, że prowadzi to do zasadności żądania ukierunkowanego na stwierdzenie nieważności uchwał, o czym orzekł zgodnie z art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. i powołanymi przepisami ustawy o własności lokali.

W ocenie Sądu nie było przeszkód do oceny w tej sprawie drugiej z zaskarżonych uchwał, mimo że w sprawie rozpoznanej przed tutejszym Sądem o sygn. I C 268/13 nastąpiło oddalenie powództwa o uchylenie uchwały nr (...), bowiem ewentualny zarzut rzeczy osądzonej nie został skutecznie podniesiony.

O kosztach sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c.

Z takim rozstrzygnięciem nie zgodziła się strona pozwana.

Zaskarżyła wyrok w całości zarzucając:

1. naruszenie przepisu art. 233 k.p.c., tj. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na pominięciu istotnych okoliczności dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, wynikających z treści zaskarżonych uchwał, a dotyczących podstaw przyjętego sposobu głosowania w trybie, że na jednego właściciela przypada jeden głos, a także poprzez przyjęcie, że zaskarżone uchwały podjęte zostały na zebraniu właścicieli lokali, oraz poprzez uznanie, że podpisy pod zaskarżonymi uchwałami zbierane były przez osoby nieposiadające stosownego upoważnienia zarządu wspólnoty, podczas gdy z żadnych dowodów przeprowadzonych w toku postępowania taka okoliczność nie wynika,

2. naruszenie prawa materialnego, tj.

- art. 23 ust. 2 i 2a ustawy o własności lokali, poprzez ich błędną interpretację polegającą na przyjęciu, że dla skutecznego przyjęcia sposobu głosowania w trybie, że na jednego właściciela przypada jeden głos, w sytuacji, gdy z takim wnioskiem wystąpi właściciel posiadający co najmniej 1/5 udziałów w nieruchomości wspólnej, w której suma udziałów nie jest równa 1, wymagane jest podjęcie większością udziałów uchwały wyrażającej przyzwolenie na powyższy tryb,

- art. 25 ustawy o własności lokali, poprzez przyjęcie, że zaskarżone uchwały są niezgodne z prawem, podczas gdy nie zostało wykazane, że ewentualne uchybienia formalne przy ich podejmowaniu miały lub mogły mieć wpływ na ich treść,

3. nierozpoznanie przez Sąd istoty sprawy poprzez uznanie, że ewentualnie uchybienia formalne przy podejmowaniu zaskarżonych uchwał miały wpływ na ich treść w sytuacji, gdy nie przeprowadzono żadnych dowodów na tą okoliczność.

Z tego względu pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach za instancję odwoławczą.

Nadto wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenia dowodu z odpisu księgi wieczystej nr (...) na okoliczność, że suma udziałów w nieruchomości wspólnej nie jest równa 1, a zatem zaszły przesłanki do wystąpienia przez właściciela posiadającego 1/5 udziałów w nieruchomości wspólnej z wnioskiem o zmianę sposobu głosowania.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji pozwanej uznając wyrok za słuszny.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej okazała się zasadna i to w takim zakresie, że skutkować musiała wydaniem wyroku kasatoryjnego.

Zgodzić się należy ze skarżącą, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sporu, chociaż nastąpiło to z innych przyczyn, niż wskazała skarżąca w swojej apelacji. Sąd I instancji uwzględniając powództwo o ustalenie nieważności uchwał jak w pozwie zupełnie pominął, że powodowie w pierwszej kolejności domagali się uchylenia uchwały pozwanej Wspólnoty Nr (...) i jako roszczenie ewentualne zgłosili żądanie stwierdzenia nieważności tej uchwały.

Co prawda instytucja żądania ewentualnego nie została ustawowo uregulowana, jednak nie ulega wątpliwości, że zgodnie z ugruntowaną linią orzecznictwa powód może w taki sposób sformułować swoje żądanie. Na dopuszczalność takiego ukształtowania żądań pozwu wskazywały już między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 1930 r. (Rw 1378/29), 29 października 1931 r. (Rw 1574/31), czy dnia 7 września 1960 r. (2 CR 366/59). Stanowisko dopuszczające możliwość zgłoszenia obok żądania głównego żądania ewentualnego wyrażone zostało również obecnie w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego (por. wyroki z dnia 26 stycznia 1979 r., IV CR 403/78, z dnia 14 października 1999 r., I PKN 325/99, z dnia 8 czerwca 2001 r., I PKN 490/00, z dnia 24 czerwca 2009 r., I CSK 510/08, oraz postanowienia z dnia 20 kwietnia 1966 r., I CZ 29/66, z dnia 20 maja 1987 r., I CZ 55/87, z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CZ 96/06, z dnia 28 października 2008 r., I PZ 25/08).

W orzeczeniach tych wskazano, że powód może zgłosić w pozwie obok żądania głównego żądanie ewentualne, na wypadek nieuwzględnienia żądania sformułowanego jako podstawowe i usytuowane na pierwszym miejscu. Możliwość zgłoszenia żądania ewentualnego istnieje tak w sprawach o świadczenie, ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego bądź prawa, czy o ukształtowanie stosunku prawnego lub prawa. W takiej sytuacji istnieją dwa roszczenia, o których sąd jednak nie orzeka jednocześnie, ale kolejno i to zależnie od tego, jak orzeknie o roszczeniu zgłoszonym w pozwie na pierwszym miejscu. O ile żądanie główne okaże się słuszne, nie ma konieczności orzekania o żądaniu ewentualnym. Byt żądania ewentualnego uzależniony jest więc od żądania głównego. W razie uwzględnienia przez sąd żądania przedstawionego jako pierwsze, rozpoznanie żądania ewentualnego staje się bezprzedmiotowe, nie jest wydawane w stosunku do niego żadne orzeczenie. Do rozpoznania tego żądania dojdzie w przypadku oddalenia żądania głównego. Takie ukształtowanie żądań pozwu stanowi szczególny rodzaj kumulacji roszczeń, co oznacza konieczność odpowiedniego zachowania warunków przewidzianych w art. 191 k.p.c.

Tymczasem w niniejszej sprawie, Sąd Okręgowy w ogóle nie orzekł o roszczeniu głównym, którym było żądanie powodów o uchylenie uchwały Nr (...). Wskazał przy tym w uzasadnieniu, że jego zdaniem „w sprawie istniały podstawy do stwierdzenia, że występują przesłanki zarówno do uchylenia uchwał, jak i stwierdzenia ich nieważności”. Nie wyjaśnił jednak dlaczego w tej sytuacji nie uchylił uchwały Nr (...), bądź uprzednio nie oddalił powództwa w tym zakresie, stwierdzając wyrokiem nieważność tejże uchwały.

Okoliczności te w pełni wyczerpują, zdaniem Sądu Apelacyjnego, dyspozycję art. 386 § 4 k.p.c., gdyż Sąd I instancji nie tylko nie rozpoznał istoty sporu, ale i jego uzasadnienie wymyka się spod kontroli sądu odwoławczego. Sąd ten nie przytoczył bowiem żadnej argumentacji dlaczego w sytuacji, gdy uznał iż zachodzą przesłanki do uchylenia uchwały

Nr (...), nie orzekł o tym żądaniu zgodnie z treścią pozwu. Uchwała Nr (...) jest w sposób ścisły powiązana z uchwałą Nr (...), gdyż to właśnie uchwałą Nr (...) uchylono uchwałę Nr (...), stąd wyrok należało uchylić w całości.

Przypomnieć bowiem należy, że w istocie treścią normy prawnej zawartej w przepisie art. 386 § 4 k.p.c. jest upoważnienie do wydania przez sąd odwoławczy orzeczenia kasatoryjnego w określonych sytuacjach procesowych, jako wyjątku od zasady orzekania co do meritum sporu w postępowaniu. Jego brzmienie wskazuje jednak jednocześnie na to, że nie zachodzi obowiązek prowadzenia przez sąd drugiej instancji postępowania dowodowego zmierzającego do wyjaśnienia rzeczywistej treści stosunków faktycznych i prawnych w sytuacji, gdy sąd pierwszej instancji zaniechał rozważenia poddanych pod osąd żądań i twierdzeń, jak również gdy nie dokonał oceny przeprowadzonych dowodów i pominął mające wpływ na rozstrzygnięcie istoty sprawy fakty wynikające z dowodów przeprowadzonych na wniosek stron. Konieczne staje się wówczas wydanie orzeczenia kasatoryjnego przewidzianego w art. 386 § 4 k.p.c., ponieważ przeprowadzenie postępowania dowodowego przez sąd odwoławczy, a następnie wydanie orzeczenia co do istoty sprawy, ograniczałoby merytoryczne rozpoznanie sprawy do jednej instancji.

W tych okolicznościach odnoszenie się do dalszych zarzutów podnoszonych przez skarżącą w jej apelacji uznać należy za bezprzedmiotowe.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy obowiązkiem Sądu będzie rozpoznanie, z przyczyn na które wskazano powyżej, w pierwszej kolejności roszczenia głównego powodów i dopiero w razie przyjęcia, że nie zasługuje ono na uwzględnienie – rozpoznanie roszczenia ewentualnego.

Z tych też względów, zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w wyroku.

Agnieszka Sołtyka Dariusz Ryszał Danuta Jezierska