

Sygn. akt I ACa 506/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Edyta Buczkowska-Żuk
Sędziowie:	SA Wiesława Kaźmierska (spr.) SA Agnieszka Sołtyka
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2012 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa R. K. H.

przeciwko W. przy
ul. (...) w S.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 5 stycznia 2012 r., sygn. akt I C 1142/09

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt. I (pierwszym) i powództwo oddala,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 135 (sto trzydzieści

pięć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

A. Sołtyka E. Buczkowska-Żuk W. Kaźmierska

Sygn. akt I ACa 506/12

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 5 stycznia 2012 roku, Sąd Okręgowy w Szczecinie rozpoznając pozew R. K. H. wniesiony 17 listopada 2009 roku przeciwko W. przy ul. (...) w S. o uchylenie uchwał (...) z 10 marca 2008 r. i, o stwierdzenie nieistnienia w obrocie prawnym uchwały nr (...) z 19 maja 2008, jak też stwierdzenie nieistnienia uchwały nr (...) z 16 czerwca 2009 r. ewentualnie, gdy sąd uzna, że istnieje w obrocie prawnym, o jej uchylenie uchylił uchwałę nr

(...) (pkt. I wyroku), umorzył postępowanie w części o uchylenie uchwały nr (...) (pkt. II wyroku), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt. III) i zniósł wzajemnie koszty postępowania między stronami (pkt. IV).

Sąd pierwszej instancji w odniesieniu do uchwały nr (...) z 16 czerwca 2009 roku ustalił, że została ona podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów w okresie od 16 czerwca 2009 r. do 25 września 2009 r., a tyczyła wyrażenia zgody na realizację inwestycji polegającej na zakupie i montażu kamer monitoringu na terenie osiedla. W uchwale tej właściciele lokali wyrazili zgodę na zakup i montaż na terenie osiedla kamer monitoringu wraz z rejestratorem i ustalili, że koszt zakupu i montażu systemu monitorującego osiedle, składającego się docelowo z 16 kamer, wyniesie około 65.000 zł, inwestycja zostanie przeprowadzona etapami w latach 2009 - 2011, w miarę gromadzenia środków na funduszu remontowym wspólnoty, a prace zostaną sfinansowane z funduszu remontowego i uzyskanego dofinansowania z (...). Jednocześnie w uchwale udzielono pełnomocnictwa Zarządowi i Radzie Osiedla do wyboru wykonawcy prac, podjęcia decyzji w kwestii lokalizacji kamer oraz ustalenia harmonogramu realizacji inwestycji. Zawiadomienie o treści podjętej uchwały powódka otrzymała w dniu 7 października 2009 r. Systemu ochrony został wprowadzony z inicjatywy mieszkańców, którzy ze względu na przypadki kradzieży, niszczenia mienia, trucia zwierząt obawiali się o swoje bezpieczeństwo. Zgodnie z zapisami uchwały wyłoniona przez właścicieli lokali Rada Osiedla przy ulicy (...) w S. wybrała z sześciu zebranych ofert ofertę firmy (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., która zaproponowała wyposażenie osiedla docelowo w 14 kamer za kwotę 55.305,04 zł brutto.

Po dokonaniu takich ustaleń faktycznych w zakresie uchwały nr (...), Sąd pierwszej instancji, doszedł do przekonania, że podniesione w stosunku do tej uchwały zarzuty okazały się istotne na tyle, że skutkowały koniecznością jej uchylenia. Z dowodów przedstawionych przez pozwaną wynika, że za uchwałą oddali swoje głosy właściciele reprezentujący łącznie (...) udziałów. Powódka w pozwie domagała się między innymi przedstawienia przez pozwaną pełnomocnictw i kart do głosowania nad uchwałą nr (...), a po przedłożeniu przez pozwaną kart do głosowania i dwóch pełnomocnictw dla A. K., zakwestionowała głosy oddane przez właścicieli lokali nr (...). Pozwana nie odniosła się w żaden sposób do uwag powódki o braku pełnomocnictw, a z powołanych przez nią twierdzeń i dowodów nie wynika również czy w przypadku właścicieli ww. lokali takie pełnomocnictwa rzeczywiście były wymagane. Ustalone w sprawie okoliczności nie dały - w ocenie Sądu Okręgowego - podstaw do przyjęcia, że uchwała nr (...) nie została podjęta, stąd za bezzasadne uznać należy żądanie ustalenia jej nieistnienia. Brak pełnomocnictw w przypadku lokali stanowiących przedmiot współwłasności (pозwana przedłożyła jedynie dwa pełnomocnictwa dla A. K. od dwóch współwłaścicieli), a w zasadzie brak wiedzy czy takie pełnomocnictwa zostały faktycznie udzielone, budzi poważne wątpliwości co do podanego przez pozwaną wyniku głosowania. Uchwała nr (...) dotyczy czynności przekraczających zwykły zarząd nieruchomością wspólną i dlatego do udziału w głosowaniu wymagane jest pełnomocnictwo rodzajowe, określające rodzaj czynności prawnej objętej umocowaniem oraz jej przedmiot (art. 98 k.c). Udzielenie takiego pełnomocnictwa jest czynnością wykraczającą poza zakres czynności zwykłego zarządu i dlatego współwłaściciel osobiście biorący udział w głosowaniu powinien przedłożyć pełnomocnictwa od pozostałych współwłaścicieli. W przypadku małżonków, którzy są współwłaścicielami lokalu na zasadach wspólności ustawowej, każdy z nich może reprezentować oboje i głosować, chyba, że drugi z małżonków się temu sprzeciwi (por. art. 36 i 361 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego). Brak pełnomocnictw, jak również brak dokumentów wskazujących na to, że z przyczyn wyżej przedstawionych pełnomocnictwa nie są wymagane, wskazuje na uchybienia w zakresie ustalenia ilości ważnie oddanych głosów. Biorąc pod uwagę sumę udziałów właścicieli, którzy oddali swoje głosy za przyjęciem uchwały wskazać należy, że powyższe uchybienia mogły mieć wpływ na wynik głosowania. Za przyjęciem uchwały głos swój oddali właściciele reprezentujący (...) udziałów, z czego aż (...) (wielkość ta nie obejmuje udziału przypisanego do lokalu oznaczonego przez powódkę numerem (...)) gdyż takiego lokalu nie ma na liście do głosowania) stanowią udziały współwłaścicieli, których głosy zakwestionowała powódka. Powyższe okoliczności uzasadniają uchylenie uchwały nr (...). Na marginesie zauważyć należy, że pozwana przedłożyła karty do głosowania właścicieli lokali nr (...), których głosy w ogóle nie zostały uwzględnione w protokole przedstawiającym wyniki głosowania. Pozwana nie wyjaśniła przyczyn tego stanu rzeczy. Można jedynie domniemywać, że z jakichś powodów dotarły one do zarządu już po zakończeniu głosowania (w takim wypadku głosy te nie powinny być brane pod uwagę) lub przy zliczaniu głosów omyłkowo zostały pominięte. Ewentualne doliczenie głosów właścicieli ww. lokali do wyniku głosowania pozostanie bez wpływu na rozstrzygnięcie. Odnosząc się do pozostałych zarzutów przytoczone w uzasadnieniu żądania uchylenia uchwały nr (...) są stwierdził Sąd

pierwszej instancji, po ich omówieniu i ocenie w świetle zgromadzonego materiału dowodowego i w odniesieniu do przepisów ustawy o własności lokali, jak też powołaniu się na stosowne orzecznictwo Sądu Najwyższego-że one w jego ocenie Sądu bezzasadne. Mając na względzie podniesione wyżej okoliczności Sąd uchylił uchwałę nr (...)

Apelację od powyższego wyroku, w części odnoszącej się do punktu pierwszego tj. uchylenia uchwały pozwanej (...) z 16 czerwca 2009r. **wniosła pozwana** zarzucając naruszenie prawa materialnego tj. art. 25 ust.1ustawy z 24 czerwca 1994r o własności lokali poprzez jego niezastosowanie polegające na przyjęciu, że uchwała ta została podjęta niezgodnie z przepisami prawa oraz naruszenie przepisów postępowania tj. przepisu art.233par.1 k.p.c., które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik postępowania wyrażające się w przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów poprzez nieuwzględnienie faktu, iż pozwana załączyła dowody potwierdzające podjęcie przedmiotowej uchwały, nieuwzględnienie wyjaśnień pozwanej w sprawie kart do głosowania właścicieli wyszczególnionych lokali, wyjaśnień pozwanej dotyczących kart do głosowania właścicieli lokali nr (...) oraz przyjęcie, że nieodniesienie się przez pozwaną do uwag powódki o braku pełnomocnictw przemawia za uchyleniem przedmiotowej uchwały. Czyniąc te zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części i o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za II instancję.

Sąd Apelacyjny ustalił, co następuje :

W głosowaniu nad uchwałą nr 15, poza bezspornie prawidłowo oddanymi wedle ustaleń Sądu pierwszej instancji, także prawidłowo oddane zastały głosy za uchwałą nr (...) poprzez właścicieli lokali , którzy pozostawali w chwili głosowania w związkach małżeńskich, (...),udziału, (k.152),nr (...) (k.155), nr (...)udziałów(k.161), (...),, nr (...) udziałów(k166), nr(...)udziałów(k.172), nr (...) udziałów(k.177), nr (...) udziałów(k.181), nr(...) (k.190,208 I 2009), nr (...),nr (...) nr (...) udziałów (k.2001).

Od 19maja 2011roku, powódka nie jest już członkiem pozwanej Wspólnoty (oświadczenie powódki k.637,besporne))

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała zarówno z uwagi na zasadność zarzutów w niej podniesionych, ale nade wszystko z uwagi na fakt utraty przez powódkę w trakcie postępowania przed Sądem pierwszej czynnej legitymacji procesowej, a którą winna posiadać, tak w chwili wyrokowania przed sądem pierwszej instancji,(art.316 kpc), jak też i – poprzez art.391 par.1 art.316 kpc przed sądem odwoławczym. Legitymacja procesowa, jak przesłanka materialnoprawna powództwa winna być badana przez sąd na każdym etapie postępowania, czyli aż do zamknięcia rozprawy przed sądem odwoławczym. W myśl art. 25 ust.1 ustawy z 26 czerwca 1994r.o własności lokali (Dz. Ust. nr 29,poz.355 z 2000r.zpóz.zmian),zaskarżanie do sądu uchwał podjętych przez właścicieli lokali, czyli wniesienie do sądu pozwu o uchylenie albo ewentualnie o ustalenie nieistnienia lub nieważności uchwał wspólnoty mieszkaniowej, przysługuje jedynie właścicielowi lokalu. Z chwilą zatem utraty przymiotu właściciela lokalu danej wspólnoty podmiot taki traci legitymację czynną do wytoczenia powództwa, o jakim wyżej cyt. przepis stanowi. A skoro powódka- co bezspornie jest już właścicielką żadnego z lokali znajdujących się w zasobach pozwanej Wspólnoty od 19 maja 2011r.- przeto od tego momentu nie posiada legitymacji (uprawnień) do skarżenia uchwał pozwanej. Z uwagi jednak na zakres zaskarżenia (jedynie co do pkt. I), to mimo, że postępowanie przed sądem apelacyjnym jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym, ale zachowującym charakter postępowania rozpoznawczego (czyli, że sąd odwoławczy ma pełną swobodę jurysdykcyjną,) to jest ona jednakże- poza wyjątkami, które w sporze nie zachodzą- ograniczona zakresem zaskarżenia i przeto jedynie co do zaskarżonego pkt. I rozstrzygnięcia przed Sądem I instancji, Sąd Apelacyjny był władny- na podstawie art.386 par.1 kpc- zmienić wyrok i oddalić żądanie wobec braku legitymacji czynnej po stronie powódki.

Aczkolwiek z uwagi na powyższe, a zatem odmienne i niezależne od zarzutów apelującej podstawy zmiany wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w tym zakresie, Sąd Apelacyjny nie był zobligowany do odnoszenia się do ich zasadności, to mając na uwadze zgromadzone tak przed sądem pierwszej instancji, jak i w postępowaniu odwoławczym dowody stwierdza, że – wbrew odmiennemu stanowisku Sądu Okręgowego- zaskarżona uchwała nr(...), została podjęta. W świetle bowiem nade wszystko dowodów przedłożonych już w postępowaniu pierwszo

instancyjnym, a uzupełnionych w postępowaniu przed Sądem Apelacyjnym (protokół rozprawy k. 634)co do oświadczeń osób- właścicieli lokali- (poza współwłaścicielami lokalu nr(...)), których głosy były kwestionowane przez powódkę, nie może budzić wątpliwości, że pozostawali oni w związkach małżeńskich . I dla ważności oddanego głosu nie musieli posiadać pełnomocnictw współmałżonków (Sąd pierwszej instancji prawidłowo uzasadnił to stanowisko, bez potrzeby jego uzupełniania przez Sąd Odwoławczy). Również prawidłowo, został policzony głos współwłaścicieli lokalu mieszkalnego(...). Udziały zatem w wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych kwestionowanych ostatecznie przez powódkę (pismok253), a które to wątpliwości podzielił niesłusznie Sąd I instancji, wynosiły (...) 000 części nieruchomości Wspólnoty, przeto należało uznać, że uchwała przedmiotowa została podjęta większością udziałów, oczywiście przy uwzględnieniu głosów niekwestionowanych oddanych za uchwałą.

O kosztach postępowania orzeczono, jak w pkt. II sentencji wyroku, po myśli art. 98 kodeksu postępowania cywilnego.

W.Kaźmierska E.Buczowska-żuk A.Soltyka