

Sygn. akt **VI ACa 861/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Teresa Mróz (spr.)

Sędziowie – SA Ewa Stefańska

– SO (del.) Mariusz Łodko

Protokolant: – sekr. sądowy Mariola Frąckiewicz

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. C.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w W.

o uchylenie uchwały Nr (...)

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 27 lutego 2014 r.

sygn. akt XXVC 526/13

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

**Sygn. akt VI A Ca 861/14**

## UZASADNIENIE

Powódka M. C. wniosła o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 22 lutego 2013 r. Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy (...) w W. w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności finansowo-gospodarczej zarządu za rok 2013 i udzielenia mu absolutorium.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 27 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uchylił przedmiotową uchwałę i obciążył pozwaną kosztami procesu na rzecz powódki.

Sąd Okręgowy ustalił, że powódka jest właścicielką mieszkania numer (...) w budynku przy ulicy (...) w W..

Pozwana w dniu 22 lutego 2013 r. podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności finansowo-gospodarczej zarządu za rok 2012 i udzielenia mu absolutorium. Powódka podniosła, że w 2012 r. nieprawidłowo została rozliczona kwota 163.081 zł, która stanowi pozostałość z rozliczenia za 2011 r., a które to rozliczenie zostało

również przez powódkę zakwestionowane. Powódka podniosła, że wskazana kwota jako kwota kary umownej nigdy nie była fizycznie na koncie Wspólnoty i nie może stanowić jej przychodu bowiem jest kwotą „wirtualną”.

Sąd Okręgowy podkreślił, że ocena prawidłowości dokonanych rozliczeń pozwanej, wymagała, zdaniem sądu wiedzy specjalnej z dziedziny finansów i księgowości i pomimo cofnięcia przez powódkę wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z tej dziedziny Sąd dowodu tego nie dopuścił z urzędu, bowiem uznał, że opinia biegłego sporządzona na potrzeby postępowania w sprawie XXV C 588/12 może być wykorzystana na potrzeby przedmiotowego postępowania. Odnosi się ona również do kwoty objętej sporem w niniejszej sprawie. Wykorzystanie tej opinii jednocześnie nie doprowadzi do przedłużenia postępowania. Sąd powołując się na tę opinię podkreślił, że kwota 163.081 zł stanowiąca sumę kar umownych za niedotrzymanie terminu zakończenia prac wynikających z zawartej umowy o remont balkonów była ujęta w sprawozdaniu i rozliczeniu pozwanej już za 2011 r. Biegła w opinii sporządzonej w sprawie XXV C 588/12 wykazała wiele błędów w sprawozdaniu Wspólnoty i stwierdziła, że rozliczenie to nie może być potraktowane jako rozliczenie kosztów zarządu nieruchomością wspólną na podstawie art. 29 ustawy o własności lokali. Zdaniem biegłej nieprawidłowe było zaliczenie przez Zarząd Wspólnoty pożytków netto jako wpłaty na fundusz remontowy, bowiem w żadnym wypadku zarząd wspólnoty nie był uprawniony do samodzielnego podejmowania decyzji w sprawie takiego rozliczenia. To samo dotyczy kwoty 163.081 zł z tytułu kar umownych. W ocenie Sądu Okręgowego znamienne jest to, że kwota 163.081 zł z tytułu kar umownych została również wpisana na fundusz remontowy w rozliczeniu wspólnoty za rok 2012, a tym samym wnioski opinii biegłej zachowują swoją aktualność również w przedmiotowym postępowaniu.

W tych okolicznościach zarzuty powódki co do zaliczenia kwoty 163.081 zł na poczet funduszu remontowego i wpływów okazały się słuszne, a tym samym w ocenie Sądu zaskarżona uchwała narusza zasady prawidłowej gospodarki oraz narusza interesy właścicieli lokali. Zachodzą zatem przesłanki wymienione w art. 25 ustawy o własności lokali przemawiające za jej uchyceniem.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła pozwana. Zaskarżając wyrok w całości zarzuciła Sądowi Okręgowemu:

- nieważność postępowania na skutek pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony swoich praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.) poprzez oparcie merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy o dowody, które nie zostały w sposób formalny dopuszczone i przeprowadzone na rozprawie, co ewidentnie prowadzi do naruszenia art. 316 k.p.c., a także do naruszenia ogólnych reguł postępowania w zakresie bezpośrednio, jawności, równości stron i kontrydiktoryjności,
- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak oceny materiału dowodowego.

W konkluzji apelacji pozwana wniosła o uchycenie zaskarżonego wyroku ze zniesieniem postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji, ewentualnie o uchycenie o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja pozwanej jest zasadna o ile zmierza do uchycenia wyroku i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, jednakże nie z powodu nieważności postępowania.**

Oparcie rozstrzygnięcia o dowody nie przeprowadzone bezpośrednio przez sąd orzekający w konkretnej sprawie może stanowić uchycenie mające wpływ na treść rozstrzygnięcia, niemniej jednak nie jest podstawą przyjęcia, że w sprawie doszło do nieważności postępowania.

Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa Sądu Najwyższego, pozbawienie strony możliwości obrony swych praw polega na tym, że z powodu wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej, będących skutkiem naruszenia konkretnych przepisów kodeksu postępowania cywilnego, strona nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części (zob. wyrok SN z dnia 10 maja 1974 r., II CR 155/74, OSP 1975, z. 3, poz. 66; postanowienie SN z dnia 6 marca

1998 r., III CKN 34/98, Prok. i Pr.-wkl. 1999, nr 5, poz. 41; wyrok SN z dnia 13 czerwca 2002 r., V CKN 1057/00, LEX nr 55517). Nieważność ze względu na tę przyczynę zachodzi np. w razie niezawiadomienia strony o rozprawie, co skutkowało jej nieobecnością, w przypadku rozpoznania sprawy na posiedzeniu niejawnym, gdy rozprawa jest obligatoryjna (zob. wyrok SN z dnia 10 lipca 1974 r., II CR 331/74, OSNC 1975, nr 5, poz. 84). Przyjmuje się również, że zarzut pozbawienia uczestnika możliwości obrony swych praw może wynikać także z wyznaczenia kuratora w trybie art. 143 i 144 mimo nieuprawdopodobnienia, że miejsce pobytu strony jest nieznanie (zob. postanowienie SN z dnia 18 listopada 1982 r., I CR 389/82, LEX nr 8490) oraz z rozpoznania sprawy bez ustanowienia, mimo wniosku powoda oraz istnienia przesłanek przewidzianych w art. 143 i 144 k.p.c., kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego (zob. wyrok SN z dnia 16 grudnia 1994 r., I PRN 33/94, OSNP 1995, nr 9, poz. 109). Zatem w sytuacji, gdy strona podejmuje, jak w przedmiotowej sprawie, czynności procesowe, nie można zasadnie twierdzić, że doszło do nieważności postępowania.

Niemniej jednak rację ma apelująca podnosząc zarzut naruszenia art. 235 k.p.c., zgodnie z którym postępowanie dowodowe odbywa się przed sądem orzekającym, chyba że sprzeciwia się temu charakter dowodu albo względ na poważne niedogodności lub niewspółmierność kosztów w stosunku do przedmiotu sporu.

Zgodnie z postulatem bezpośredniości postępowania dowodowego powinno się ono toczyć przed sądem orzekającym (np. wyrok SN z dnia 21 lutego 2012 r., I UK 295/11, LEX nr 1170218). Wyłącznie bezpośredni kontakt sądu orzekającego z podmiotami biorącymi udział w postępowaniu oraz rzeczowymi środkami dowodowymi zapewnia temu organowi możliwość poczynienia odpowiednich spostrzeżeń, istotnych dla oceny wiarygodności i mocy dowodów (por. wyrok SN z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 535/10, LEX nr 1129152). Zgodnie z wyrażonym w orzecznictwie poglądem dokonanie przez sąd ustaleń faktycznych na podstawie dowodów, które nie zostały w formalny sposób dopuszczone i przeprowadzone na rozprawie, narusza ogólne reguły postępowania dowodowego w zakresie bezpośredniości, jawności, równości stron i kontrydiktoryjności (uzasadnienie wyroku SN z dnia 20 sierpnia 2001 r., I PKN 571/00, OSNP 2003, nr 14, poz. 330). Odstępstwa od tej ogólnej reguły, przewidziane w wymienionym przepisie (a odnoszące się wyłącznie do przeprowadzenia poszczególnych środków dowodowych w ramach pomocy sądowej), zdaniem nauki nie podlegają wykładni rozszerzającej.

Jakkolwiek w świetle orzecznictwa nie jest wyłączona możliwość zaliczenia w poczet materiału procesowego dowodów zgromadzonych w innej sprawie, lecz o ile strony mają możliwość ustosunkowania się do ich treści i zgłoszenia stosownych wniosków (postanowienie SN z dnia 15 czerwca 2010 r., II CSK 37/10, LEX nr 852536; wyrok SN z dnia 19 października 2011 r., II CSK 20/11, LEX nr 1103002; wyrok SN z dnia 21 lutego 2012 r., I UK 295/11, LEX nr 1170218), to jednak dokonanie oceny zgłoszonego w niniejszym postępowaniu roszczenia przez przyzmat opinii sporządzonej w innej sprawie jest w ocenie Sądu Apelacyjnego niedopuszczalne. Pozbawione jakiegokolwiek podstawy jest stanowisko Sądu Okręgowego, który dostrzegając potrzebę przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, nie dopuszcza go, uznając, że przeprowadzenie tego dowodu doprowadziłoby do przedłużenia postępowania i narażenia stron na dodatkowe koszty procesu. Bez znaczenia pozostaje to, że opinia sporządzona przez biegłą A. Z. w sprawie XXV C 588/12 dotyczy również kwoty 163.081 zł, która podobnie jak w rozliczeniu wspólnoty za rok 2011, wpisana została również w rozliczeniu pozwanej za 2012. Należy bowiem zwrócić uwagę, że w sprawie XXV C 588/12 biegła sporządziła opinię w zakresie, czy sprawozdanie z działalności finansowo-gospodarczej Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) za rok 2011 zostało sporządzone prawidłowo, w szczególności rozliczenie malowania bram i klatek schodowych, rozliczenie remontu balkonów oraz koszty zarządu zgodnie z uchwałą nr (...) i ustawą o rachunkowości. Przedmiotem postępowania w tej sprawie było roszczenie o uchylenie uchwały Wspólnoty nr (...), zatem przedmiotowe postępowanie jest przedmiotowo odmienne od postępowania w sprawie XXV C 588/12 i opinia w niej sporządzona nie może stanowić podstawy do oceny zasadności roszczenia o uchylenie uchwały pozwanej nr (...). Już choćby z tego względu zaskarżone orzeczenie należy uznać za wadliwe, podlegające uchyleniu.

Ponadto należy przyznać rację apelującej, że Sąd Okręgowy naruszył również przepis art. 328 § 2 k.p.c. Sąd orzekający ma bowiem w pisemnych motywach wyroku przedstawić ustalony stan faktyczny oraz własne rozważania prawne uzasadniające wydane rozstrzygnięcie. Tymczasem Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie ograniczył się do

„opisania” opinii sporządzonej w sprawie XXV C 588/12. „Rozważania prawne” natomiast zawarte zostały w ostatnim, dwuzdaniowym, akapicie uzasadnienia.

***Wobec tego, że w sprawie zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, przy uwzględnieniu oczywiście reguł określonych w art. 232 k.p.c. zaskarżony wyrok należało uchylić na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto stosowanie do art. 108 § 2 k.p.c.***