

***Sygn. akt I ACa 493/12***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

***Przewodniczący – Sędzia SA Roman Dziędek (spr.)***

***Sędzia SA Małgorzata Rybicka - Pakuła***

***Sędzia SO (del.) Jolanta de Heij - Kaplińska***

***Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska***

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. G. i E. G. D' A. – następców prawnych S. G.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) K. (...) w W.

o uchylenie uchwały nr(...)

na skutek apelacji powódki J. G.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 15 grudnia 2011 r.

sygn. akt I C 1165/10

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od J. G. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) K. (...) w W. kwotę 270 (dwieście siedemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt: I ACa 493/12

## UZASADNIENIE

Wyrokiem Dnia 15 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Warszawie po rozpoznaniu z powództwa S. G. skierowanego przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) K. (...) w W. o uchylenie uchwały nr (...) ewentualnie ustalenie nieważności: powództwo oddalił (I.) i orzekł o kosztach postępowania (II.).

Zaskarżona uchwała z dnia 18 stycznia 2010 r. dotyczyła zmian w składzie zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej i powód, twierdząc, że była ona niezgodna z prawem i naruszała zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, wnosił o jej uchylenie ewentualnie o ustalenie jej nieistnienia.

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Postanowieniem z 16 grudnia 2010 r. Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek powoda o zabezpieczenie powództwa poprzez wstrzymanie wykonania uchwały, a zażalenie na to postanowienie powoda Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowieniem z 7 marca 2011 r., oddalił.

Sąd Okręgowy ustalił, że uchwałą nr(...)właściciele lokali przy ul. (...) w W. wybrali zarząd w składzie (...). Następnie, na zebraniu w dniu 27 lutego 2009 r. podjęta została uchwała nr(...) o poszerzeniu składu zarządu wspólnoty o P. C.. Za podjęciem uchwały w standardowym trybie głosowania było dwóch członków Wspólnoty, którzy łącznie reprezentowali 0,5992 udziałów w nieruchomości wspólnej. W wyniku podjęcia uchwały zarząd składał się z trzech osób: K. M., A. D. i P. C..

Suma udziałów właścicieli w nieruchomości wspólnej wynosi 1, a udział żadnego z właścicieli lokali nie przekracza 0,5 (v. zestawienie – k. 114, listy głosowania, m.in. k. - 24, 34, 89, 130).

Uchwałą nr(...) z 3 kwietnia 2009 r. doszło do odwołania z zarządu K. M..

Zaskarżoną uchwałą nr(...) z dnia 18 stycznia 2010 r., w związku ze złożoną rezygnacją przez A. D., właściciele lokali odwołali go z funkcji członka zarządu Wspólnoty i powołali jednoosobowy zarząd w składzie: P. C.. Głosowanie nad uchwałą odbywało się w trybie indywidualnego zbierania głosów, przy czym w dniu 27 stycznia 2010 r. za uchwałą zagłosował M. D. i(...) W., których łącznie udziały przekraczają 0,5. Kolejnych dwóch właścicieli zagłosowało za uchwałą 2 lutego 2010 r., a jako ostatni głosował A. D., który 8 lutego 2010 r. wstrzymał się od głosu. Nie głosowali właściciele trzech lokali, których łączny udział wynosi 0,2129. Łącznie za uchwałą głosowali właściciele, których udział w nieruchomości wspólnej wynosi 0,6427. Głosy zbierał P. C..

Dodatkowo w dniu 28 stycznia 2010 r. A. D. złożył oświadczenie o rezygnacji z funkcji członka zarządu Wspólnoty na ręce K. M..

W dacie podejmowania uchwały nr(...) właścicielem lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) był A. M., który 17 czerwca 2010 r. sprzedał lokal powodowi oraz jego małżonce J. G.. Wcześniej, do 22 lipca 2008 r., powód z żoną byli właścicielami lokalu nr (...) położonym w tym samym budynku. Z uwagi na to, że Wspólnota Mieszkaniowa nie dysponowała informacją o zbyciu przez powoda w 2008 r. lokalu nr (...), nadal on wraz z żoną uwzględniani byli jako osoby uprawnione do głosowania z udziałem wynoszącym 0, (...).

W dniu 11 lutego 2010 r. wysłane zostały J. i S. G. oraz K. i A. M. zawiadomienia o podjęciu uchwały nr(...). Korespondencja pomimo podwójnej awizacji nie została podjęta.

Natomiast dla innych właścicieli lokali zawiadomienie takie zostało wysłane 5 marca 2010 r. z wyjątkiem (...). W., które zawiadomienie otrzymało 18 lutego 2010 r.

Informacje o podjęciu uchwały wrzucane są również do skrzynek pocztowych właścicieli lokali.

W sprawie uchwał pozwanej Wspólnoty prowadzone było postępowanie w tutejszym Sądzie, którego przedmiotem były uchwały nr (...)Wyrokiem z 25 września 2009 r. w sprawie I C 457/09 Sąd uchylił wszystkie zaskarżone uchwały, w tym uchwałą nr(...) z 1 kwietnia 2009 r. dotycząca udzielenia absolutorium zarządowi. Podstawę uchylenia stanowiło ustalenie, że nie było podstaw do głosowania nad uchwałami wg zasady, że na jednego właściciela przypada jeden głos.

W tym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji w pierwszym rzędzie uznał, że powód nie miał legitymacji czynnej do zaskarżenia uchwały, ponieważ taką legitymację ma tylko członek Wspólnoty Mieszkaniowej. Nie posiada takiego prawa inna osoba, które nie jest członkiem Wspólnoty.

Termin do zaskarżenia uchwały wynosi 6 tygodni i jest liczony od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów (art. 25 ust. 1a u.w.l.).

Uznał także, że osoby, które były właścicielami lokalu nr (...) w dacie przyjęcia uchwały zostały skutecznie zawiadomione o jej podjęciu pismem wysłanym listem poleconym nadanym 11 lutego 2010 r. Mogły się również o tym dowiedzieć za pośrednictwem pisma wrzuconego do skrzynki pocztowej.

Nie uznał przy tym za możliwe przejście uprawnienia do zaskarżenia uchwały na nabywcę lokalu, jeżeli zbywcy nie upłynął termin do jej zaskarżenia. Stwierdził, że ustawodawca łączy prawo do wytoczenia powództwa z osobą, która winna być powiadomiona o podjęciu uchwały. Powód nie posiadał i nie nabył wraz z zakupem lokalu nr (...) uprawnień do zaskarżenia uchwały nr(...) w trybie art. 25 u.w.l.

Nadto, zdaniem Sądu - powód nie wykazał, aby dysponował interesem prawnym w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności uchwały. Zauważył, że istniejący konflikt pomiędzy niektórymi członkami Wspólnoty, a zarządem powinien zostać rozwiązany czy to w formie zmian w składzie zarządu, ewentualnie w postaci złożenia wniosku o ustanowienie zarządcy przymusowego. Podkreślił, że członek zarządu - P. C. - nie została powołana uchwałą(...) która nie została skutecznie zaskarżona. W uchwale nr(...) natomiast jedynie potwierdzono status P. C..

Za całkowicie nieuzasadnione Sąd Okręgowy uznał zarzuty strony powodowej, co do sposobu podejmowania uchwały nr(...). Ze złożonych do akt dokumentów wynika, że właściciele lokali dysponujący ponad 50% udziałem w nieruchomości wspólnej zaakceptowali aktualny zarząd. Strona powodowa nie wykazała natomiast, że we Wspólnocie istnieje możliwość głosowania wg zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos (art. 23 ust. 2a u.w.l.). Już z listy stanowiącej załącznik do uchwały z 4 grudnia 2000 r. wynika, że suma udziałów wynosi 1, a żaden z właścicieli nie ma udziałów, które przekraczałyby 50%.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 i 108 § 1 k.p.c. i § 2 ust. 1 i 2, § 5 w zw. z § 11 pkt 1 i § 13 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie... uwzględniając koszty zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej (2 x 180 zł), koszty postępowania zażaleniowego (120 zł) oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa.

Na skutek śmierci powoda po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy, postępowanie zostało zawieszona, a następnie podjęte z udziałem J. G. i E. G. (v. postanowienie SO z dnia 7 lutego 2012 r. – k. 350).

W apelacji J. G. zarzuciła ona Sądowi pierwszej instancji poczynienie wadliwych ustaleń w sprawie oraz naruszenie prawa materialnego. Wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie jest uzasadniona.

Przede wszystkim nie zostały w niej przedstawione rzeczowe argumenty podważające ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji w aspektach istotnych w sprawie, tj., że zaskarżona uchwała została podjęta wymaganą większością (liczoną udziałami – art. 23 ust. 2 u.w.l.) i nie zachodziły podstawy do przejścia na tryb głosowania: jeden właściciel – jeden głos (art. 23 ust. 2a u.w.l.).

Trafnie ustalił i ocenił Sąd Okręgowy, że w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały, ani w czasie biegu terminu do zaskarżenia uchwały (liczonego od dnia powiadomienia ówczesnego właściciela lokalu nr (...) o treści uchwały – co miało miejsce w marcu 2010 r., S. G. nie był właścicielem lokalu w tej nieruchomości wspólnej; jako taki nie był członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej i nie był legitymowany do wytoczenia powództwa na podstawie art. 25 ust. 1 u.w.l. Skoro dotychczasowy właściciel lokalu nr (...) utracił prawo do zaskarżenia uchwały w tym trybie – wobec niezłożenia powództwa w czasie właściwym, powód, który nabył lokal nr 8 umową z dnia 17 czerwca 2010 r. (v. odpis z k.w. – k. 52 – 53) nie mógł następnie „na nowo” uzyskać prawo do zaskarżenia.

Przy czym pogląd Sądu Okręgowego, że zmiana właściciela nie ma wpływu na prawo do zaskarżenia uchwały w trybie art. 25 ust. 1 u.w.l., nie wydaje się przekonujący. Prawo to bowiem zostało powiązane z własnością (współwłasnością) lokalu i zmiana właściciela w czasie otwartym do zaskarżenia uchwały uprawnia nabywcę prawa do jej zaskarżenia.

Ta uwaga jednak nie miała wpływu na prawidłowe ustalenie Sądu Okręgowego, że powód nie dysponował roszczeniem o uchylenie uchwały, skoro dotychczasowy właściciel, prawidłowo powiadomiony o uchwale (m.in. poprzez wrzucenie odpisu uchwały do skrzynki – art. 231 k.p.c.), utracił to prawo wobec zaniechania jej zaskarżenia w terminie 6 tygodni.

Powód natomiast – wbrew odmiennej ocenie Sądu pierwszej instancji – dysponował jednak interesem prawnym w żądaniu ustalenia nieważności uchwały (art. 189 k.p.c.) z samego faktu, że poczynając od 17 czerwca 2010 r. jest właścicielem lokalu i członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej.

Mimo tego, jego żądanie ustalenia nieważności (z powodu rażącego naruszenia prawa materialnego) nie było usprawiedliwione, albowiem nie wykazał, aby podjęcie uchwały nastąpiło z naruszeniem prawa.

Sąd pierwszej instancji wnikliwie i szczegółowo ustalił wszystkie istotne fakty w sprawie. Wynika z nich, że żadne naruszenie nie miało miejsca: ani co do wymaganej większości, ani co do sposobu zbierania głosów.

Z tych względów, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej Sąd drugiej instancji orzekł na podstawie art. 108 § 1 i art. 98 k.p.c. zasądzając wynagrodzenie adwokackie w podwójnej stawce minimalnej.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 września 2012 r. (IV CZ 47/12, LEX nr 1227194) określona w spisie kosztów kwota może być korygowana przez sąd na ogólnych zasadach (art. 233 k.p.c.) z urzędu lub na wniosek strony przeciwnej, jeżeli wzbudza wątpliwości.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego charakter sprawy i treść apelacji nie wymagały szczególnego nakładu pracy pełnomocnika, który brał udział w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Jedynie z uwagi na obowiązek dwukrotnego stawiennictwa, z przyczyn leżących po stronie wnoszącej apelację, Sąd zdecydował o przyznaniu wynagrodzenia pozwanej w podwójnej stawce minimalnej.