

Sygn. akt IA Ca 767/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Jan Szachułowicz

Sędzia SA Edyta Jefimko (spr.)

Sędzia SA Małgorzata Rybicka – Pakuła

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa(...) W.

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

o uchylenie uchwały nr (...)

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 31 stycznia 2013 r., sygn. akt XXIV C 952/12

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że uchyła uchwałę nr(...) z dnia 5 czerwca 2012 r. Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej – schronu i zasądza od Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. na rzecz(...) W. kwotę 380 (trzysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

2. zasądza od Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. na rzecz(...) W. kwotę 335 (trzysta trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

I ACa 767/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 31 stycznia 2013 roku wydanym w sprawie z powództwa (...) W. skierowanego przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...)a 4 w W. o uchylenie uchwały nr (...) - Sąd Okręgowy w Warszawie :

1. oddalił powództwo;

2. zasądził od(...) W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...)a 4 w W. kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższy wyrok Sąd Okręgowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych i wniosków .

(...) W. jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej przy ul. (...)a 4 w W.. Protokołem zdawczo - odbiorczym z dnia 19 lutego 2003 r.(...) W. przekazało w zarząd Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości wspólną położoną przy ul. (...)a 4 w W.. W podpiwniczeniu tej nieruchomości usytuowana jest budowla ochronna kat.(...), która znajduje się w ewidencji budowli ochronnych, stanowiących element infrastruktury krytycznej w rozumieniu art. 3 punkt 2 ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (Dz.U. Nr 89 poz.590 z późn.zm. – dalej powoływanej jako uozk). W dniu 5 czerwca 2012 r. ogół właścicieli Wspólnoty podjął uchwałę nr (...) w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej - schronu. Zgodnie z jej treścią pomieszczenia schronu zostały przeznaczone na boksy piwniczne dla mieszkańców (dotychczas użytkowane), a właściciele zaakceptowali likwidację wyjścia ewakuacyjnego poprzez jego zasypanie i zamurowanie otworu od strony budynku. O powyższej uchwale Zarząd Wspólnoty zawiadomił Zakład (...)W. pismem z dnia 30 lipca 2012 r. Przed dniem podjęcia przedmiotowej uchwały Wspólnota Mieszkaniowa nie zwracała się do powoda o zmianę przeznaczenia pomieszczeń schronu. W 2008 r. właz - wyjście ewakuacyjne ze schronu zostało przez Wspólnotę zasypane od zewnątrz i zamurowane od wewnątrz.

Zgodnie z treścią art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali /Dz. U. z 1994 roku, nr 85, poz. 38 z późn. zm. – dalej powoływanej jako u.w.l./, właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Powód domagał się uchylenia uchwały podjętej przez pozwaną Wspólnotę, z uwagi na jej niezgodność z prawem, ale w ocenie Sądu Okręgowego w żaden sposób nie wykazał by treść uchwały była sprzeczna z obowiązującymi przepisami prawa. Według twierdzeń powoda, podjęta uchwała narusza art. 6 ust. 5 uozk . Zgodnie z tym przepisem właściciele oraz posiadacze samoistni i zależni obiektów, instalacji lub urządzeń infrastruktury krytycznej mają obowiązek ich ochrony, w szczególności przez przygotowanie i wdrażanie, stosownie do przewidywanych zagrożeń, planów ochrony infrastruktury krytycznej oraz utrzymywanie własnych systemów rezerwowych zapewniających bezpieczeństwo i podtrzymujących funkcjonowanie tej infrastruktury, do czasu jej pełnego odtworzenia. Z przepisu tego nie wynika jednak żaden skonkretyzowany obowiązek po stronie właścicieli i posiadaczy nieruchomości, w szczególności przepis ten nie zawiera nakazów ani zakazów dotyczących zmian przeznaczenia nieruchomości. Podjęcie przez Wspólnotę Mieszkaniową uchwały w sprawie zmiany przeznaczenia pomieszczeń schronu w żaden sposób nie wpłynęło na jego faktyczne wykorzystanie. Jak wynika z dokumentów zgromadzonych w sprawie, przedmiotowe pomieszczenia już przed dniem podjęcia uchwały, były wykorzystywane jako pomieszczenia piwniczne, a właz (wyjście ewakuacyjne ze schronu) został zasypany i zamurowany już w 2008 r. Skoro w ustawie o zarządzaniu kryzysowym brak jest przepisu ograniczającego właściciela w dysponowaniu nieruchomością zastosowanie znajdują przepisy ogólne, tj. przepisy Kodeksy Cywilnego. Zgodnie zatem z art.140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać korzyści i inne dochody z rzeczy.

Ponieważ zaskarżona uchwała nie jest dotknięta żadną z wad wymienionych w przepisie art. 25 ust. 1 u.w.l., dlatego powództwo o jej uchylenie podlegało oddaleniu .

Apelację od wyroku złożyło (...)W., zaskarżając orzeczenie w całości na podstawie następujących zarzutów :

1. naruszenia prawa materialnego, tj. art. 6 ust. 5 uozk przez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że z przepisu tego nie wypływa żadna norma prawna nakładająca na właściciela lub posiadacza obiektu infrastruktury krytycznej jakikolwiek obowiązek, w zakresie możliwości zmiany przeznaczenia tego obiektu, podczas gdy prawidłowa wykładnia przepisu prowadzi do wniosku, że właściciel ma ustawowy obowiązek zapewnienia funkcjonalności, ciągłości działania i integralności obiektu infrastruktury krytycznej, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego niezastosowania w/w przepisu,

2. naruszenia prawa materialnego, tj. art. 140 k.c. przez jego błędne zastosowanie w sytuacji, w której Wspólnota Mieszkaniowa samowolnie podjęła uchwałę o pozbawieniu pomieszczenia schronu podstawowych cech funkcjonalnych, podczas gdy prawo własności pozwanej w zakresie rozporządzania obiektem infrastruktury krytycznej jest ustawowo ograniczone przez art. 6 ust. 5 uozk, jak również przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie pomieszczenia schronu,

3. naruszenia prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie faktu, że przeznaczenie pomieszczenia schronu na boksy piwniczne oraz wyrażenie zgody m.in. na zamurowanie i zasypanie wyjścia ewakuacyjnego stanowi pozbawienie schronu cech konstrukcyjnych i funkcjonalnych, podczas gdy z treści zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zgodnie z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego, należało dojść do wniosku, że uchwała Wspólnoty pozbawia pomieszczenie schronu cech obiektu budowlanego infrastruktury krytycznej, co miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy w zakresie oceny zgodności treści zaskarżonej uchwały z przepisami ustawy o zarządzaniu kryzysowym,

4. naruszenia prawa materialnego, tj. art. 25 ust. 1 u.w.l. przez jego błędne niezastosowanie i oddalenie powództwa, w sytuacji, w której zaskarżona uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej narusza bezwzględnie obowiązujący przepis art. 6 ust. 5 uozk, co powoduje, że jest ona niezgodna z prawem.

W oparciu o powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez:

- uchylenie w całości uchwały nr (...) z dnia 05.06.2012 r. w sprawie „zmiany sposobu przeznaczenia nieruchomości wspólnej - schronu”, podjętej przez właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...)’a 4 w W.,

- zasądzenie od Wspólnoty Mieszkaniowej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania zgodnie z wnioskiem złożonym w pozwie,

a także

- zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest w całości uzasadniona.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy są prawidłowe, Sąd Apelacyjny podziela je w całości i uznaje za własne. Podkreślić należy, iż prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II CKN 18/97, OSNC 1997/8/112).

Natomiast trafny okazał się zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego.

Zgodnie z treścią art. 25 ust. 1 u.w.l. właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Artykuł 25 u.w.l. nie czyni żadnego rozróżnienia pomiędzy uchwałami z punktu widzenia dopuszczalności ich zaskarżenia do sądu, a zatem uprawnia właściciela lokalu do wystąpienia z powództwem przeciwko każdej z nich, tj. bez względu na to, czy ma charakter pozytywny, negatywny, jest sprzeczna z prawem, czy też narusza zasady zarządu nieruchomością, bądź w inny sposób narusza interes skarżącego. Legitymacja czynna do wytoczenia powództwa wynikającego z art. 25 u.w.l. przysługuje każdemu właścicielowi lokalu, członkowi wspólnoty mieszkaniowej, (...) W. jako członek Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...)’a 4 w W. było uprawnione do zaskarżenia podjętej w dniu 5 czerwca 2012 r. uchwały nr (...)w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej - schronu .

Powództwo z art. 25 ust. 1 u.w.l. prowadzi do wyeliminowania podjętej uchwały z obrotu prawnego. Właściciel lokalu może korzystać ze swego prawa w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego. Powszechnie aprobowany jest pogląd, że własność nie jest nieograniczonym prawem dającym właścicielowi absolutną swobodę postępowania z rzeczą (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 1980 r., III CZP 45/80, OSPiKA 1981/7-8/131 i orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 1993, P 6/92, OTK 1993/1/ 8). Podstawą wyznaczającą granice prawa własności w rozumieniu art. 140 k.c. mogą być zarówno przepisy prawa cywilnego, jak i innych działów prawa, w szczególności prawa administracyjnego. Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

Rację ma skarżący, iż przepisem ograniczającym prawo własności jest art. 6 ust. 5 uozk, który stanowi, iż właściciele oraz posiadacze samoistni i zależni obiektów, instalacji lub urządzeń infrastruktury krytycznej mają obowiązek ich ochrony, w szczególności przez przygotowanie i wdrażanie, stosownie do przewidywanych zagrożeń, planów ochrony infrastruktury krytycznej oraz utrzymywanie własnych systemów rezerwowych zapewniających bezpieczeństwo i podtrzymujących funkcjonowanie tej infrastruktury, do czasu jej pełnego odtworzenia. Ustawa z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym tworzy system zarządzania kryzysowego na wypadek wystąpienia zagrożeń wymagających podjęcia szczególnych działań, zwłaszcza ze strony organów administracji publicznej i Sił Zbrojnych RP, w sytuacjach, które nie spełniają przesłanek wprowadzenia jednego ze stanów nadzwyczajnych (stanu wojennego, stanu wyjątkowego lub stanu klęski żywiołowej), w których jednak wymagane jest już wdrożenie specjalnych mechanizmów dla zapewnienia skutecznego monitorowania zagrożeń i podejmowania działań w celu ich eliminacji lub przynajmniej znacznego ograniczenia. Ustawa stanowi więc uzupełnienie regulacji stanów nadzwyczajnych i ważny element zapewnienia bezpieczeństwa narodowego (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 21 kwietnia 2009 r. , K 50/07, OTK-A 2009/4/51) .

Sytuacja prawna właścicieli i posiadaczy obiektów, instalacji i urządzeń uznanych za elementy infrastruktury krytycznej została ukształtowana przez ustawowe określenie pojęcia infrastruktury krytycznej i jej przedmiotu (art. 3 pkt 2 uozk), a także przez unormowaną w ustawie procedurę konkretyzacji zakresu tej infrastruktury (ujęcie ich w wykazie obiektów, instalacji, urządzeń i usług wchodzących w skład infrastruktury krytycznej z podziałem na systemy art.5 b ust.7 pkt 1 uozk). Ponadto na podmiotach prawa, którzy są właścicielami i posiadaczami obiektów, instalacji i urządzeń uznanych za elementy infrastruktury krytycznej, spoczywają z mocy ustawy liczne obowiązki. Zgodnie z art. 6 ust. 5 uozk podmioty te mają obowiązek ochrony obiektów, instalacji i urządzeń polegający w szczególności na przygotowaniu i wdrażaniu, stosownie do przewidzianych zagrożeń, planów ochrony infrastruktury krytycznej oraz utrzymywaniu własnych systemów rezerwowych zapewniających bezpieczeństwo i podtrzymujących funkcjonowanie tej infrastruktury do czasu jej pełnego odtworzenia. (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2012 r., K 22/09, OTK – A 2012/7/74).

Sam fakt, że w ustawie o zarządzaniu kryzysowym nie wprowadzono przepisów, które zawierałyby jakiegokolwiek sankcje wobec tych zarządców infrastruktury krytycznej, którzy nie zastosują się do dyspozycji zawartych w przepisach ustawy i odmówią współpracy z administracją publiczną, nie świadczy jednak, iż działania sprzeczne z tymi przepisami należy uznać za zgodne z prawem , czyli pozbawione sankcji prawnych wynikających z przepisów innych ustaw , np. z art. 25 u.w.l.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie budzi wątpliwości, iż pomieszczenie piwniczne – schron , którego dotyczy zaskarżona uchwała jako ujęte w wykazie, wchodzi w skład infrastruktury krytycznej. Nie zmienia tego okoliczność , iż aktualne uwarunkowania techniczne i użytkowe (tj. wykorzystywanie schronu jako pomieszczenia piwnicznego oraz zasypanie i zamurowanie w 2008 r. wjazdu -wyjścia ewakuacyjnego) świadczą o co najmniej utrudnieniach w realizacji przez ten obiekt celów infrastruktury krytycznej. Pozwana Wspólnota nie może na skutek podjęcia uchwały o zmianie przeznaczenia pomieszczenia de facto dokonywać zmian składu elementów infrastruktury krytycznej, ujętych w wykazie . Z treści ustawy o zarządzaniu kryzysowym nie wynika możliwość zaskarżenia czynności polegającej na poinformowaniu o ujęciu w wykazie określonego obiektu, instalacji lub urządzenia do organu drugiej instancji. Na podstawie § 11 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2010 r. w sprawie

Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej (Dz.U. Nr 83, poz. 541) właściciel lub posiadacz ma jedynie możliwość wystąpienia do dyrektora Rządowego Centrum Bezpieczeństwa o aktualizację wykazu lub wezwania do usunięcia naruszenia prawa w związku z ujęciem składnika jego mienia w wykazie (por. uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2012 r., K 22/09, OTK – A 2012/7/74). Do czasu , gdy obiekt opisany w zaskarżonej uchwale (pomieszczenie piwniczne – schron) nie zostanie usunięty z wykazu pozwana Wspólnota nie może dokonywać zmiany jego przeznaczenia i to zarówno w aspekcie faktycznym (sposób korzystania), jak również prawnym (poprzez podjęcie uchwały o zmianie przeznaczenia). Z uwagi na powyższe zaskarżona uchwała jako sprzeczna z prawem powinna zostać uchylona na podstawie art. 25 ust. 1 u.w.l.

Uznając apelację za uzasadnioną Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uchylił uchwałę nr (...) r. z dnia 5 czerwca 2012 r. Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...)’a 4 w W. w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej – schronu i zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej tytułem zwrotu kosztów procesu za pierwszą instancję kwotę 380 zł (w tym koszty zastępstwa prawnego w kwocie 180 zł oraz opłata od pozwu w kwocie 200 zł). Podstawą prawną rozstrzygnięcia o kosztach postępowania był art.98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art.99 k.p.c., art108§ 1 k.p.c. oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz.1349, z późn.zm.). W sprawach dotyczących uchylenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej wynagrodzenie pełnomocnika procesowego strony - radcy prawnego, należy ustalać na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 wskazanego powyżej rozporządzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2011 r., III CZP 9/11, M.Prawn. 2011/12/626).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono , stosownie do wyniku tego postępowania, na podstawie art.98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art.99 k.p.c., 108§ 1 k.p.c. i art.391§ 1 k.p.c. oraz§ 12 ust.1 pkt 2 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu , zasądając od strony pozwanej na rzecz skarżącego kwotę 335 zł (w tym opłata od apelacji w kwocie 200 zł i koszty zastępstwa prawnego za II instancję w kwocie 135 zł) .