

Sygn. akt V ACa 331/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 marca 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SA Bogdan Świerczakowski

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2023 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa A. F. (1) i E. F.

przeciwko (...)

o uchylenie uchwały i ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 1 grudnia 2021 r., sygn. akt I C 1942/20

1. prostuje oczywistą niedokładność w komparycji zaskarżonego wyroku poprzez wpisanie po wyrazach „o uchylenie uchwały” wyrazów „i ustalenie”;

2. oddala apelację;

3. kosztami postępowania apelacyjnego obciąża w całości powodów, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu w Sądzie Okręgowym w Warszawie.

Bogdan Świerczakowski

Sygn. akt V ACa 331/22

UZASADNIENIE

A. F. (1) i E. F. jako wspólnicy spółki cywilnej A.pozwali (...) o uchylenie uchwały nr (...) tej Wspólnoty w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu usługowym nr (...) przy ul. (...) w W.. W piśmie procesowym z dnia 7 maja 2021 r. powodowie rozszerzyli powództwo, domagając się także ustalenia, że istnieje uchwała (...)nr (...) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu usługowym nr (...)przy ul. (...) w W. w godzinach jego otwarcia.

Wyrokiem z dnia 1 grudnia 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uchylił uchwałę (...)nr (...) (pkt 1), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 2) i obciążył pozwaną kosztami procesu.

Podstawa faktyczna i prawna wyroku jest następująca.

Dnia 27 marca 2013 r. podjęta została uchwała Nr (...)właścicieli lokali nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o wyrażeniu zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu usługowym numer (...) usytuowanym w dolnej kondygnacji budynku (...)w W., w godzinach jego otwarcia. Uchwała została podjęta głosami (...) posiadającej udział w wysokości 0,8905.

Prezydent (...) wydał w dniu 17 sierpnia 2016 r. zezwolenie Nr (...) dla M. K. P.” na sprzedaż napojów zawierających do 4,5 % alkoholu oraz piwa przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży dla sklepu spożywczo – przemysłowego „F.” na okres od 14 października 2016 roku do 14 października 2026 r. Tego samego dnia wydane zostało zezwolenie Nr (...) dla tego samego podmiotu na sprzedaż napojów zawierających powyżej 4,5 % do 18 % alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży na okres od 14 października 2016 r. do 14 października 2026 r. oraz zezwolenie Nr (...) na taki sam okres, obejmujące sprzedaż napojów zawierających powyżej 18 % alkoholu przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży.

W dniu 14 maja 2019 r. właściciele lokali procedowali nad uchwałą Nr (...) w sprawie odwołania zgody wspólnoty na sprzedaż alkoholu. W § 1 wskazanej uchwały przewidziano, że wspólnota mieszkaniowa postanawia, że obowiązującą uchwałą nr (...) z 27 marca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu (...) traci moc. Z kolei w § 2 przewidziano, że od momentu wejścia w życie niniejszej uchwały wszelkie kolejne zgody dotyczące sprzedaży alkoholu w budynku (...) wymagają zgody ogółu właścicieli wyrażonej w formie uchwały. W wiadomości dotyczącej przedmiotowej uchwały zarząd poinformował mieszkańców wspólnoty, że 27 marca 2013 r. została podjęta przez wspólnotę uchwała nr (...) która bezterminowo wyrażała zgodę na sprzedaż alkoholu w lokalu usługowym (...). Uchwała ta została podjęta większością głosów ówczesnego większościowego udziałowca wspólnoty, dewelopera D.i upoważnia obecnego lub każdego innego najemcę lokalu (...) o występowanie o koncesję na sprzedaż alkoholu do urzędu miasta bez konsultowania tego z członkami wspólnoty. Skład udziałowców wspólnoty uległ znaczącym zmianom w stosunku do roku 2013 i w związku z tym zarząd rekomenduje ponowne głosowanie w sprawie bezterminowej zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu (...). Głos za uchwałą będzie oznaczał uchylenie bezterminowo wydanej zgody na sprzedaż alkoholu i przy każdym następnym wniosku koncesyjnym konieczność konsultowania tego ze wspólnotą mieszkaniową. Głos przeciw uchwale będzie oznaczał ważność uchwały z 2013 r. i pozwoli każdemu najemcy przy kolejnym wniosku koncesyjnym pominąć głos wspólnoty w tej sprawie. Uchwała ta nie została jednak podjęta. Brak na niej jakichkolwiek głosów.

Wspólnota mieszkaniowa przy ul. (...) w W. przeprowadziła głosowanie nad uchwałą nr (...) z dnia 4 lutego 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 oraz art. 23 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r., a także w związku z brzmieniem art. 18 ust. 6 pkt. 3 ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi z dnia 26 października 1982 roku. W §1 uchwały przewidziano, że właściciele lokali wyrażają zgodę na sprzedaż:

- napojów alkoholowych zawierających do 4,5 % alkoholu oraz piwa,
- napojów alkoholowych powyżej 4,5 % do 18 % zawartości alkoholu z wyjątkiem piwa,
- napojów alkoholowych powyżej 18 % alkoholu,

podmiotowi „Ż. ul. (...), (...) oraz każdemu współpracownikowi/franczyzobiorcy Podmiotu, w lokalu użytkowym nr (...) w budynku przy ul. (...) w W.. Podmiot posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu, którego właścicielem jest „(...)”. Z kolei w § 2 uchwały przewidziano, że właściciele lokali upoważniają Zarząd Wspólnoty/Zarządcę do udzielenia zgody w formie pisemnej na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu użytkowym nr (...) przy ul. (...) w W.. Jak wynika z zapisu umieszczonego przez administratora zarządcę nieruchomości P. D. w dniu 4 sierpnia 2020 r. uchwała ta nie została podjęta. Za uchwałą głos oddało 34,73 % właścicieli lokali, przeciw 50,34 %, a wstrzymało się 2,73 %.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie – w zakresie roszczenia o uchylenie uchwały nr (...) natomiast oddalaniu podlegało żądanie ustalenia istnienia uchwały nr (...)

Sąd I instancji przywołał treść art. 25 ustawy o własności lokali i stwierdził, że powodowie zachowali termin do zaskarżenia, przewidziany w jego ust. 1a.

W ocenie Sądu I Okręgowego powodowie mają interes prawny w żądaniu uchylenia uchwały, która w bezpośredni sposób dotyka ich interesów ekonomicznych. Uzyskali zgodę wspólnoty na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu

usługowym na podstawie uchwały nr (...) przy czym uchwała ta wyrażała zgodę bezterminową. Tym samym od samego początku powodowie, będąc członkami wspólnoty, byli świadomi jakie korzyści mogą czerpać z lokalu oraz jakim ewentualnie podmiotom mogą oni lokal ten oddać w najem. Nagła zmiana stanowiska wspólnoty w przedmiocie udzielonej zgody powoduje stan znacznej niepewności dla interesów powodów oraz najemcy lokalu. Uchwała o wyrażeniu zgody na sprzedaż nr (...) nie została podjęta z uwagi na przeważającą liczbę głosów oddanych przeciw. Zatem powodowie znaleźli się w sytuacji niepewności obowiązującego stanu prawnego. W zaistniałej sytuacji nie wiadomo, bowiem czy wspólnota udzieliła powodom wymaganej zgody zważywszy na fakt istnienia uchwały nr(...) czy też poprzez podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania zgody bezterminowej wyrażonej w tejże uchwale, wspólnota pozbawiła powodów zgody na sprzedaż w należącym do nich lokalu napojów alkoholowych. Sytuacja taka niewątpliwie w ocenie Sądu Okręgowego prowadzi do znacznego zagrożenia interesów powodów oraz do niepewności obowiązującego stanu prawnego.

Sąd I instancji stwierdził, że doszło do naruszenia interesu właściciela lokalu. Poprzez przeprowadzenie głosowania nad uchwałą w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu należącym do powodów i opowiedzenia się przez większość właścicieli przeciw jej podjęciu doszło do powstania niepewności prawnej co do możliwości oraz charakteru stosunku najmu jaki będzie łączył powodów z dotychczasowym i ewentualnymi innymi najemcami. Co więcej, ograniczenie w sprzedaży alkoholu może w sposób drastyczny wpłynąć na wysokość czynszu jaki powodowie będą mogli uzyskać z tytułu najmu, co również w znaczący sposób ingeruje w interes powodów.

W ocenie Sądu I instancji powodowie wykazali w wystarczający sposób fakt znacznej dysproporcji pomiędzy ich interesem, a interesem wyrażonym w uchwale. Wspólnota nie przedstawiła żadnych dokumentów, z których wynikałoby uzasadnienie tak procedowanej uchwały. Jak wynika z zeznań świadków nie dochodziło do incydentów, które uzasadniałyby konieczność ograniczenia w sprzedaży napojów alkoholowych. Sprzedaż jest połączona z zakazem spożywania na miejscu. Nie dochodziło do zakłócenia porządku i spokoju. Właściciele być może zdawali sobie sprawę z istnienia uprzedniej uchwały, która dawała bezterminową zgodę na sprzedaż i głosując przeciw nowej uchwale chcieli sprzeciwić się ograniczaniu czasowemu dla takiej zgody, a być może każdy z nich inaczej interpretował cel i skutki związane z głosowaniem. Tym samym w ocenie Sądu Okręgowego doszło do naruszenia interesu powodów, a także stworzenia sytuacji wątpliwej dla wszystkich właścicieli poprzez głosowanie nad uchwałą nieprecyzującą dokładnie jej celu i skutku. Sąd uchylił zatem sporną uchwałę, jako sprzeczną z interesami powodów oraz podjętą z naruszeniem jasności i przejrzystości co do rzeczywistego celu i skutków.

Sąd I instancji oddalił powództwo w pozostałym zakresie uznając, że z uwagi na uchylenie uchwały, orzekanie o istnieniu poprzedniej uchwały stało się bezprzedmiotowe.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi powodów solidarnie jako stronę, która przegrała proces, a szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu - zgodnie z art. 108 zd. 2 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie, zaskarżając go w części oddalającej powództwo, tj. w zakresie punktu drugiego. Wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez ustalenie, że istnieje uchwała (...)nr (...) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu usługowym nr (...) przy ul. (...) w W. w godzinach jego otwarcia oraz o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Ponadto powodowie wnieśli o rozpoznanie sprawy na posiedzeniu niejawnym.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie od powodów zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Z uzasadnienia wyroku oraz stanowisk stron wynika niespornie, że Sąd oddalił powództwo o ustalenie. W komparycji wyroku winno więc znaleźć się sformułowanie „o uchylenie uchwały i ustalenie”, co podlegało sprostowaniu przez Sąd Apelacyjny na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c.

Ustalenia faktyczne nie są przedmiotem sporu. Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia poczynione przez Sąd I instancji za własne.

Uzasadnienie zaskarżonej części wyroku jest zdawkowe. Wydaje się, że Sąd Okręgowy oddalił powództwo dlatego, że nie dostrzegł interesu prawnego po stronie powodów w dochodzeniu ustalenia istnienia uchwały w sytuacji, gdy uchylona została uchwała mająca ją zastąpić. Zapewne uznał Sąd (słusznie) za oczywiste, że uchwała nr(...)istnieje oraz, że ten oczywisty fakt nie wymaga sądowego potwierdzenia.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone jest stanowisko, że interes prawny występuje wówczas, gdy istnieje niepewność stosunku prawnego lub prawa, wynikająca z obecnego lub przewidywanego ich naruszenia lub kwestionowania. Interes prawny może wynikać zarówno z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, jak i zapobiegając temu zagrożeniu (por. m.in. uchwały: z dnia 15 marca 2006 roku, III CZP 106/05 i z dnia 14 marca 2014 roku, III CZP 121/13). Ocena istnienia interesu musi uwzględniać to, czy wynik postępowania doprowadzi do usunięcia niejasności i wątpliwości co do danego stosunku prawnego i czy definitywnie zakończy spór na wszystkich płaszczyznach tego stosunku lub mu zapobiegnie, a więc, czy sytuacja strony powodowej zostanie jednoznacznie określona. Ocena tej przesłanki powództwa przewidzianego w art. 189 k.p.c. nie może być dokonywana w sposób schematyczny, lecz zawsze z uwzględnieniem okoliczności sprawy (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 czerwca 2011 r., II CSK 568/10 i z dnia 18 marca 2011 r., III CSK 127/10). Trzeba ją więc indywidualizować, gdyż podstawą niepewności co do stanu prawnego są konkretne okoliczności faktyczne, które miały wpływ na ukształtowanie stosunku prawnego lub prawa i które stanowią przyczynę sporu, niejednokrotnie na różnych płaszczyznach prawnych.

Istnienie uchwały nr(...)z 27 marca 2013 r. nie jest kwestionowane przez stronę pozwaną. W odpowiedzi na pozew mowa jest w prawdzie o jej istotnych wadach formalnych i podważa się jej znacznie, ale nigdzie pozwana nie stwierdza, że uchwała taka nie istnieje. Postulowane przez powodów ustalenie, że uchwała istnieje, nie byłoby tożsame z określeniem jej znaczenia prawnego a w szczególności tego, że ma moc obowiązującą. Postać roszczenia nie dotyczy obowiązywania, a tylko istnienia uchwały. Nie można tu stosować prostej analogii do powództw o ustalenie nieistnienia uchwały (na przykład jako niepodjętej z racji braku większości lub quorum). Nieistnienie wyklucza oczywiście przypisanie uchwale mocy prawnej, ale istnienie nie oznacza automatycznie, że uchwała ma moc wiążącą, czy też, że obowiązuje.

Na etapie postępowania apelacyjnego powodowie złożyli wniosek o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu zakończenia innego procesu, zainicjowanego w tym samym układzie podmiotowym, dotyczącego uchylenia uchwały nr (...) (...) w sprawie uchylenia uchwały nr (...) (wniosek i pozew – k.176-267). Już sama treść tamtego roszczenia i dowody wskazane na jego poparcie wskazują, że pozwana wspólnota uważa uchwałę nr (...) za istniejącą. W przeciwnym razie nie podejmowałyby przecież uchwały o jej uchyleniu. Innymi słowy, istnienie uchwały nr(...)nie jest sporne, wobec czego powodowie nie mają interesu prawnego w dochodzeniu roszczenia, które nie zostało uwzględnione (jako – zdaniem Sądu I instancji – bezprzedmiotowe). Jeśli powództwo o uchylenie uchwały uchylającej uchwałę nr (...) zakończyłoby się uwzględnieniem powództwa, to nie miałyby to żadnego wpływu na stwierdzenie faktu, że uchwała taka istnieje. Jeśli natomiast powództwo zostałoby oddalone, to uchwała jako akt woli wspólnoty nadal będzie istniała, a jedynie wobec jej uchylenia, nie będzie już obowiązywać. Także więc w takim przypadku zawieszenie postępowania byłoby niecelowe w świetle art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., gdyż poczekanie na rozstrzygnięcie nowego sporu nie mogłoby doprowadzić do innego wyniku niniejszej sprawy niż tylko oddalenie powództwa o ustalenie (na obecnym etapie postępowania – oddalenie apelacji powodów).

Reasumując, nie została spełniona pierwsza i zarazem podstawowa przesłanka z art. 189 k.p.c. Brak interesu prawnego w domaganiu się ustalenia przesądza o oddaleniu apelacji, na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczenie o kosztach zapadło na podstawie art. 99 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c.

Bogdan Świerczakowski