

Sygn. akt. I ACa 143/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie Wydział I Cywilny w składzie:

<b><i>Przewodniczący</i></b>	<b><i>SSA Anna Pelc (spraw.)</i></b>
<b><i>Sędziowie:</i></b>	<b><i>SA Jan Sokulski</i></b> <b><i>SO del. Małgorzata Moskwa</i></b>
<b><i>Protokolant:</i></b>	<b><i>st. sekr. sądowy Aleksandra Szubert</i></b>

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2013 r. na rozprawie

sprawy z powództwa **B. J.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości (...) w S.**

o ustalenie nieważności zebrania właścicieli lokali, stwierdzenie nieważności ewentualnie uchylenie uchwał właścicieli lokali

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu

z dnia 31 października 2012 r., sygn. akt I C 696/12

I. **o d d a l a** apelację,

II. **z a s a d z a** od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 459,48 zł (czterysta pięćdziesiąt dziewięć 48/100) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

## UZASADNIENIE

Powódka B. J. w pozwie wniesionym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w S. domagała się ustalenia nieważności zebrania właścicieli lokali pozwanej Wspólnoty z dnia 29 czerwca 2012r. i stwierdzenie nieważności ewentualnie uchylenia uchwał (...) z dnia 1 sierpnia 2012r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, przy czym zarzuciła również wniesienie pozwu po upływie 6 tygodni od powzięcia uchwał.

Sąd Okręgowy stwierdził, że powódka dochowała terminu do zaskarżenia uchwał oraz ustalił, że zebranie właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w S. na dzień 29 czerwca 2012r zwołane zostało przez właścicieli 7 lokali, pozostali właściciele potwierdzili na liście odbiór zawiadomień, powódka zaś zawiadomiona została odrębnie listem poleconym. W zebraniu uczestniczyło – licząc z powódką – 10 właścicieli lokali, co stanowiło 81,64 udziału w własności.

Zaskarżone przez powódkę uchwały dotyczyły:

- nr (...) odwołania dotychczasowego zarządcy w osobie T. E.
- nr (...) wyboru nowego zarządu w osobach M. W. i W. K.
- nr (...) wyboru zarządcy nieruchomości – Miejskiego Zakładu Budynków Sp. zo.o w S.
- nr (...) udzielenie pełnomocnictwa Zarządowi do podjęcia czynności przekraczającej zwykły zarząd.

Wymienione uchwały podjęte zostały większością udziałów. Podobnie większością w drodze indywidualnego zbierania głosów i podpisów zapadły uchwały nr (...) z dnia 1 sierpnia 2012r.

Dotyczyły one:

- uchwała (...) wyrażenia przez Wspólnotę Mieszkaniową zgody na udzielenie przez Zarząd Wspólnoty pełnomocnictwa dla (...) w S., jako zarządcy nieruchomości do zakładania rachunków bankowych i ich zmiany
- uchwała (...)ustalenia zaliczki w formie bieżących opłat na koszty zarządu w wysokości 2,50 zł/m<sup>(2)</sup>, w tym opłata na fundusz remontowy w wysokości 1,20 zł.

Powódka odmówiła podpisania się pod treścią uchwał, a o ich treści powiadomiona została przez zarządcę listem poleconym.

Wbrew twierdzeniom pozwu Sąd Okręgowy przyjął, że zebranie na dzień 29 czerwca 2012r zwołane zostało przez samych właścicieli tym samym zwołane było w sposób ważny – przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. nr 85 poz. 388 z późn. zm.) nie zawierają ograniczeń co do sposobu zwoływania zebrania właścicieli lokali, a zaskarżone uchwały, które Sąd omówił w uzasadnieniu, podkreślając ich niezbędność dla prawidłowego funkcjonowania wspólnoty, nie są niezgodne z przepisami ustawy o własności lokali i nie naruszają zasad prawidłowej gospodarki, zaś powódka nie wykazała na czym miałyby polegać te naruszenia.

Wobec powyższego wyrokiem z dnia 31 października 2012r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i orzekł stosownie o kosztach procesu.

W apelacji od tego wyroku powódka zarzuciła naruszenie:

- art. 325 kpc. polegające na wadliwym określeniu sentencji wyroku
- art. 328 § 2 w zw. z art. 233 § 1 kpc. polegające na niewskazaniu w zaskarżonym wyroku dowodów, na których oparł się Sąd orzekający
- art. 379 pkt. 2 i 5 kpc. z powodu nienależytego umocowania pełnomocnika pozwanej i pozbawienia powódki „ w sposób całkowity i bezwzględny” możliwości obrony jej praw
- art. 129 kpc. poprzez nie zażądanie oryginałów dokumentów, co umożliwiło radcy prawnemu D. S. stworzenie fałszywego materiału dowodowego
- zasądzenie na rzecz pełnomocnika pozwanej kosztów zastępstwa procesowego w wysokości dwukrotności stawki podstawowej.

**Sąd apelacyjny zważył co następuje:**

Podkreślenia wymaga – o czym wspomniał Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wyroku, że zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub umową właścicieli lokali albo, gdy narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy.

Ciężar udowodnienia istnienia wymienionych przesłanek uzasadniających zaskarżenie uchwał spoczywa, stosownie do cytowanego przepisu, na stronie powodowej, która winna wskazać okoliczności leżące u podstaw wniesionego powództwa.

Nie jest więc rzeczą sądu doszukiwanie się przyczyn, dla których uchwała nie jest zgodna z przepisami prawa lub narusza w jakikolwiek sposób interesy właściciela lokalu, który ją zaskarżył.

Powódka utrzymywała, że zebranie właścicieli nie zostało zwołane przez osoby uprawnione i domagała się ustalenia tego faktu przez sąd, co w konsekwencji – w przypadku zasadności twierdzeń w tym zakresie prowadziłyby do niezgodności uchwał na nim podjętych z przepisami prawa.

Sąd Okręgowy zbadał powyższy zarzut i nie stwierdził nieprawidłowości odnośnie zwołania zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej na dzień 29 czerwca 2012r, tym samym uchwały, które zapadły zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali podjęte zostały skutecznie, zaś powódka nie wykazała przyczyn, dla których uchwały te należałoby uznać za naruszające zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub by naruszały jej interesy.

Również apelacja, która skupia się wyłącznie na zarzutach naruszenia przepisów postępowania cywilnego nie zawiera zarzutu naruszenia prawa materialnego, z powołaniem się na konkretne przepisy.

Odnosząc się kolejno do tych zarzutów Sąd Apelacyjny stwierdza, że są bezzasadne z następujących przyczyn:

- Sąd Okręgowy w sentencji wyroku orzekł o oddaleniu powództwa i stosownie odnośnie kosztów zatem nie jest zrozumiałe na czym miałyby polegać wady sentencji wyroku, zaś dla oznaczenia przedmiotu sporu wystarczające było określenie

„o ustalenie nieważności zebrania właścicieli lokali, stwierdzenie nieważności ewentualnie, uchylenie uchwał właścicieli lokali” (zarzut naruszenia art. 325 kpc.)

- oceniając materiał dowodowy Sąd Okręgowy powołał się na konkretne dokumenty, których analizy dokonał, wskazując numery kart akt sprawy (zarzut naruszenia art. 328 1 2 w zw. z art. 233 § 1 kpc.)

- pełnomocnik procesowy radca prawny D. S. legitymowała się pełnomocnictwem udzielonym przez członków zarządu, fakt zaś, że mogła kiedykolwiek reprezentować MZB Sp. z o.o. czy inne jednostki nie ma znaczenia, skoro nie występują one w niniejszej sprawie i interesy pozwanej i MZB Sp. z o.o. nie są sprzeczne

- powódka miała prawo wypowiadać się swobodnie przez Sądem pod warunkiem, że jej wypowiedzi związane były z meritem sprawy – co jak wynika z treści pism procesowych nie miało miejsca

- wysokość wynagrodzenia dla pełnomocnika pozwanej należała do oceny sądu orzekającego, a że nie przekracza sześciokrotności stawki minimalnej brak podstaw do jego zmiany (§ 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za czynność radców prawnych oraz ponownienia przez Skarb Państwa kosztów pomocy sadowej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163 poz. 1349 z późn. zm.)

- dołączone do akt kserokopie dokumentów poświadczono zostały za zgodność z oryginałem przez członka zarządu W. K., zatem brak podstaw do ich kwestionowania przez powódkę tylko dla zasady, bez wskazania przyczyn, dla których miałyby być niewiarygodne.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc. jako bezzasadną i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 98 § 1 w zw. z art. 108 § 1 kpc uwzględniając wydatki pozwanej poniesione w związku z poświadczeniem notarialnym dokumentów kwestionowanych przez powódkę, załączonych do odpowiedzi na apelację.