

POSTANOWIENIE

Dnia 24 października 2012 roku

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SA Karol Ratajczak /spr./

SA Jacek Nowicki

SA Małgorzata Gulczyńska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 24 października 2012 roku

sprawy z powództwa Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) ul. (...) w P.

o stwierdzenie nieważności uchwały i uchylenie uchwał

na skutek zażalenia pozwanej

od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 4 września 2012 roku, sygn. akt XII C 1083/12

postanawia:

oddalić zażalenie

/-/M. Gulczyńska /-/K. Ratajczak /-/J. Nowicki

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 września 2012 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu zabezpieczył roszczenie powoda Przedsiębiorstwa Usługowo–Handlowego (...) spółka z o.o. w G. przez wstrzymanie wykonania § 2 punktu 4 uchwały nr (...) uchwały nr (...) i uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej (...) ul. (...) w P..

Sąd Okręgowy uzasadnił, że powód uprawdopodobnił zarówno roszczenie jak i interes prawny w uzyskaniu zabezpieczenia. Odnosząc się do uchwały nr(...) Sąd uznał, że powód powołuje się na jej sprzeczność z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali., która skutkuje jej bezwzględną nieważnością w rozumieniu art. 58 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 r. II CSK 83/09). Nadto Sąd Okręgowy podał, że gdy dochodzi do naruszenia podstawowych zasad porządku prawnego za dopuszczalne uznać należy roszczenie oparte na art. 189 k.c. którego skutkiem będzie wyeliminowanie z prawnego obrotu takiej uchwały pomimo upływu sześciotygodniowego terminu do zaskarżenia uchwały.

Odnosząc się zaś do uchwał nr 13 i 18 w ocenie Sądu Okręgowego zostały one zaskarżone w terminie, a skoro podjęte zostały według trybu określonego w uchwale nr(...), to roszczenie powoda zostało dostatecznie uprawdopodobnione.

Sąd Okręgowy wskazał nadto, że istnieje duże prawdopodobieństwo, że brak zabezpieczenia uniemożliwi a przynajmniej poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Brak wstrzymania uchwały nr (...)doprowadzi bowiem do sytuacji, w której powodowi – który posiada 40% udziałów w nieruchomości wspólnej

podczas głosowania w każdej sprawie przysługiwać będzie tylko jeden głos, w konsekwencji czego może zostać jemu wyrządzona szkoda. W przypadku uchwał nr(...)i(...) brak zabezpieczenia skutkować może dezorganizacją działania wspólnoty z uwagi na to, że istnieją rozbieżności co do tego, kto został skutecznie powołany do pełnienia funkcji członka zarządu.

Z powyższym postanowieniem nie zgodziła się wspólnota Mieszkaniowa (...) ul. (...) w P. wnosząc w zażaleniu o uchylenie zaskarżonego postanowienia i formułując następujące zarzuty:

- 1) naruszenie art. 751 k.p.c. albowiem postanowienie o zabezpieczeniu zmierza do zaspokojenia roszczenia a skutek osiągnięty dzięki zabezpieczeniu przekracza dochodzone roszczenia,
- 2) naruszenia art. 5 k.c. w zw. z art. 58 k.c. gdyż udzielając zabezpieczenia Sąd udzielił poparcia działaniom powoda, który czyni użytek ze swego prawa (posiadanie większości udziałów) sprzeczny ze społeczno gospodarczym przeznaczeniem tego prawa (działa na szkodę wspólnoty),
- 3) przyjęcie za prawdziwe twierdzeń powoda dotyczące dochowania terminu do złożenia pozwu - zaskarżenia uchwał nr (...) i (...), gdy tymczasem jest oczywiste, że 6-tygodniowy termin został przekroczony.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Nie ma racji żalący zarzucając, iż powód uchybił zawitemu terminowi do zaskarżenia uchwał nr (...) oraz (...) Powództwo ma podstawę w art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. nr 85, poz. 388 ze zm.), zgodnie z którym właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę podjętą przez wspólnotę mieszkaniową, jeżeli jest ona niezgodna z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Z żądaniem takim można wystąpić w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów (art. 25 ust. 1a ustawy). Jest to termin prawa materialnego, którego upływ ma skutek umarzający, powodując wygaśnięcie uprawnienia właściciela. W ocenie Sądu Apelacyjnego, wobec ustalonego ostatecznie mieszanego trybu głosowania nad zaskarżonymi uchwałami (o możliwości zastosowania takiego trybu stanowi także statut § 9 ust. 1), termin do wytoczenia powództwa winien być liczony według zasady określonej w końcowej części cytowanego art. 25 ust 1a ustawy o własności lokali, choćby nawet wynik głosowania ostatecznie nie uległ zmianie w stosunku do stanu powstałego w dniu 30 marca 2012 r. Oznacza to, że dopiero powiadomienie powódki o treści uchwał – co miało miejsce najwcześniej w dniu 13 kwietnia 2012 r. - wyznaczało dla niej początek biegu terminu do zaskarżenia. Wykładnia językowa art. 25 ust. 1 ustawy daje jednoznaczne rezultaty – konieczne jest ustalenie daty powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały. W konsekwencji indyferentna jest data, w której podmiot ten dowiedział się o treści uchwały z innych źródeł aniżeli na piśmie od Zarządu – wymaganie formy pisemnej statuuje także § 10 statutu. Wbrew twierdzeniom skarżącej pismo z dnia 2 kwietnia 2012 r. nie daje podstaw do wnioskowania, że uprawniona została powiadomiona o treści uchwały tego dnia, albowiem w tym dniu proces głosowania tj. zbierania indywidualnych głosów nie został zakończony, a tym samym uchwała formalnie jeszcze nie zapadła. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że zawiadomienie w rozumieniu powołanego powyżej przepisu miało miejsce najwcześniej w dniu 13 kwietnia 2012 r. i to od dnia następnego zaczął bieg termin. Powódka skorzystała z prawa do wytoczenia powództwa i wniosła je do sądu w dniu 18 maja 2012 r., czyniąc tym samym zadość sześciotygodniowemu terminowi do wniesienia powództwa.

Z treści zażalenia wynika, że skarżący w istocie podnosi zarzut naruszenia art. 731 k.p.c. a nie jak wskazał art. 751 k.p.c. Uzasadnienie jednoznacznie bowiem potwierdza, że skarżący wskazuje, że zabezpieczenie zmierza do zaspokojenia roszczenia. Brak jest jednak podstaw do uznania powołanego zarzutu za trafny. Przedmiotem zabezpieczenia w niniejszej sprawie nie było roszczenie pieniężne w rozumieniu art. 755 k.p.c. Tym samym Sąd Okręgowy uprawniony był do udzielenia zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uznał za odpowiedni, respektując jednocześnie wolę uprawnionego wobec związania sposobem zabezpieczenia wnioskowanym przez Przedsiębiorstwo

Usługowo Handlowego (...) spółkę z o.o. Wbrew twierdzeniom skarżącego wstrzymanie wykonania § 2 pkt 4 uchwały nr (...) uchwały nr (...)i uchwały nr (...)Wspólnoty Mieszkaniowej (...) ul. (...) w P. – czyli sposób udzielenia zabezpieczenia przez Sąd Okręgowy – nie może być utożsamiane ze skutkiem jakie niesie ze sobą stwierdzenie nieważności uchwały czy też jej uchylenia. Z natury zabezpieczenia wynika, iż ma ono charakter tymczasowy, upada w razie ziszczenia się warunków określonych szczegółowo normami postępowania cywilnego. Wstrzymanie wykonania nie jest więc trwałym rozwiązaniem, lecz ma charakter jedynie przejściowy. Inaczej jest w przypadku stwierdzenia nieważności czy też uchylenia uchwał. Skutkują one eliminacją uchwał z obrotu prawnego w sposób ostateczny i definitywny. Nie sposób nadto pominąć okoliczności, że zgodnie z brzmieniem art. 755 § 2¹ k.p.c. – mającym zastosowanie w niniejszej sprawie – przepisu art. 731 nie stosuje się, jeżeli zabezpieczenie jest konieczne dla odwrócenia grożącej szkody lub innych niekorzystnych dla uprawnionego skutków. Sąd Okręgowy uzasadnił, a Sąd Odwoławczy podzielił to zapatrywanie, że forma, sposób zabezpieczenia poprzez wstrzymanie wykonania uchwał w istocie zapobiega grożącej szkodzie czy też niekorzystnym skutkom.

Nie ma też racji skarżący zarzucając naruszenie art. 5 w zw. z art. 58 k.c. Przedmiotem postępowania zabezpieczającego, które ma charakter postępowania pomocniczego w stosunku do postępowania rozpoznawczego, jest udzielenie tymczasowej ochrony prawnej. Sąd ocenia wystąpienie ściśle określonych przesłanej tj. uprawdopodobnienie przez uprawnionego istnienia roszczenia podlegającego zabezpieczeniu oraz interesu prawnego. Sąd na etapie postępowania zabezpieczającego nie rozpoznaje sprawy merytorycznie, a jedynie w wąskim zakresie w kontekście spełnienia warunków do udzielenia zabezpieczenia. Tym samym decyzję procesową Sądu w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia niezasadnie skarżący utożsamia z „udzieleniem poparcia działaniom powoda”. Ocena zasadności powództwa nastąpi na dalszym etapie postępowania rozpoznawczego i właśnie wtedy skarżący będzie mógł sformułować wszelkie zarzuty zmierzające do poparcia swojego stanowiska procesowego, także ewentualny zarzut nadużycia prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Na obecnym etapie postępowania brak jest podstaw do formułowania takiego zarzutu, a nadto nie sposób pominąć że nie dotyczy on aktywności Sądu lecz strony, co czyni argumentację skarżącej bezzasadnym.

Z uwagi na przedstawioną powyżej argumentację Sąd Apelacyjny na podstawie art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia.

/-/M. Gulczyńska /-/K. Ratajczak /-/J. Nowicki