

Sygn. akt IC 997/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Jacek Szerer

Protokolant : Magdalena Paruch

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2019r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa R. W.

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

o stwierdzenie nieważności uchwały

I. stwierdzić nieważność Uchwały nr (...)Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. podjętej w dniu 19 maja 2017 roku;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda koszty procesu w kwocie 577 zł, w tym kwotę 377 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt IC 997/19

UZASADNIENIE

Powód R. W. w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. domagał się stwierdzenia nieistnienia uchwały nr (...) z dnia 19 maja 2017 roku, ewentualnie o jej uchylenie. Domagał się nadto zasądzenia kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego stanowiska zarzucił, że nie podpisywał się pod uchwałą, albowiem w okresie od dnia 9 kwietnia 2017 r. do końca maja 2017 r., tj. w okresie zbierania głosów pod uchwałą, przebywał poza granicami kraju - w L..

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 27 lipca 2018 roku Sąd Okręgowy w (...) w sprawie sygn. akt IC 262/18 oddalił powództwo i obciążył powoda kosztami procesu w zakresie przez niego poniesionym.

Od powyższego wyroku powód wywiódł apelację, po rozpoznaniu której wyrokiem z dnia 21 marca 2019 roku w sprawie sygn. akt I ACa 1340/18 Sąd Apelacyjny we (...) uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w (...) do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie w dniu 21 listopada 2019 roku strona pozwana uznała powództwo.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

R. W. jest właścicielem lokalu położonego w nieruchomości przy ulicy (...) w W.. Z własnością tego lokalu związany jest udział w 3527/10000 częściach w nieruchomości wspólnej.

dowód :

- wydruki z ksiąg wieczystych nr (...), k. 13 -24,

- zeznania świadka B. W., k. 328 i e-protokół,

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy (...) w W. podjęła w trybie indywidualnego zbierania głosów w okresie od dnia 26 kwietnia 2017 r. do dnia 19 maja 2017 roku uchwałę numer (...), w której w § 1 uchwaliła, iż w związku z przeprowadzoną inwentaryzacją powierzchniowo - szkicową w lokalu mieszkalnym numer (...), stan posiadania poszczególnych członków Wspólnoty Mieszkaniowej stwierdzony na podstawie aktów notarialnych umowy sprzedaży nie jest zgodny ze stanem faktycznym, a w związku z tym Wspólnota Mieszkaniowa wniosła o zmianę udziałów pod warunkiem, iż z tego tytułu nie poniesie żadnych kosztów. Według § 2 sprostowanie udziałów w nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego sporządzonego w kancelarii notarialnej w W. w obecności wszystkich współwłaścicieli. W myśl § 3 wykonanie uchwały powierza się zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej tj. Administracji (...) spółka z o.o. a koszty sprostowania udziałów poniesie Gmina W.. Za przyjęciem powyższej uchwały głos oddalili wszyscy właściciele lokali.

dowód :

- kserokopia uchwały nr (...) roku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. z dnia 19 maja 2017r., k. 30 – 32,

- zeznania świadka B. W., k. 328 i e-protokół,

Na podstawie uchwały numer (...) został w Urzędzie Gminy W. sporządzony w dniu 1 grudnia 2017r. protokół w sprawie sprostowania wysokości udziałów we wspólnych częściach budynku i w prawie własności działki numer (...) położonej w W. przy ulicy (...). Koszty sprostowania miała ponieść Gmina W.. W myśl § 4 protokołu uchwała numer (...) oraz niniejszy protokół stanowią podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego o ustalenie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, która zostanie sporządzona przez notariusza R. F., w związku z czym prosi się o zgłoszenie w dniu 28 grudnia 2017 r. do Urzędu Gminy celem zawarcia umowy. Podkreślono w § 4 protokołu, że w przypadku nie zgłoszenia się w ustalonym terminie wszystkich wyżej wymienionych współwłaścicieli umowa nie dojdzie do skutku.

dowód:

- protokół z dnia 1 grudnia 2017 r., k. 33 - 34,

Powód w okresie od dnia 9 kwietnia 2017 roku do końca maja 2017 roku przebywał w L..

Bezsporne

W dniu 22 grudnia 2017 roku R. W. otrzymał z Urzędu Gminy W. protokół z dnia 1 grudnia 2017 oraz kopię uchwały numer(...). Pismem z dnia 27 grudnia 2017 roku wystąpił z wnioskiem do zarządcy - Administracji (...) spółki z o.o. oraz do Wójta Gminy W. o okazanie mu oryginału uchwały.

dowód:

- wniosek powoda z dnia 27 grudnia 2017r., k. 40 – 43,

- zeznania świadka B. W., k. 328 i e-protokół,

Pismem z dnia 9 stycznia 2018 roku (...) Sp. z o.o. w W. przesłała powodowi odpis przedmiotowej uchwały.

dowód:

- pismo (...) Sp. z o.o. w W. z dnia 9 stycznia 2018r. , k. 44,

Oryginał zaskarżonej uchwały zaginął.

Bezsporne**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo główne o stwierdzenie nieważności uchwały podlegało uwzględnieniu.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dokumentów, a także zeznań świadka B. W., która przyznała że powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego w nieruchomości, że w okresie zbierania głosów pod uchwałą powód przebywał poza granicami kraju, że o treści uchwały dowiedział się w grudniu 2017 roku.

Możliwość wytoczenia powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. istnieje w przypadku gdy podjęta uchwała szczególnie rażąco narusza przepisy prawa, w stopniu nie pozwalającym, z uwagi na podstawowe zasady porządku publicznego i prawnego, na utrzymaniu jej w obrocie prawnym. Sytuacja taka zachodzi wówczas, gdy uchwała godzi w prawa konstytucyjne obywateli, wykracza poza materię związaną z zarządaniem nieruchomością (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 27 marca 2013r., V ACa 75/13, LEX nr 1353711; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 21 kwietnia 2010r., I ACa 274/10, LEX nr 628190; komentarz do art. 25 u.u.l. W: R.Strzelczyk, A.Turlej, „Własność lokali. Komentarz”, Wyd. C.H.Beck, Warszawa 2007).

W myśl art. 58 k.c. czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy, jest nieważna, chyba że właściwy przepis powoduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Sprzeczność z ustawą oznacza sprzeczność z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa zawartymi w aktach prawnych rangi ustawowej. Nieważność, o której mowa w art. 58 § 1 k.c. jest nieważnością bezwzględną, co oznacza że czynność prawna nie wywołuje żadnych skutków w sferze cywilnoprawnej i istnieje od początku dokonania czynności (ex tunc). Może się na nią powołać każdy, kto ma w tym interes prawny, jak również może dochodzić ustalenia nieważności czynności prawnej na drodze sądowej na podstawie art. 189 k.p.c.

Powód kierując się powyższymi przepisami wniósł o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały pozwanej Wspólnoty. Choć początkowo strona pozwana domagała się oddalenia powództwa, to na rozprawie w dniu 21 listopada 2019 roku uznała to powództwo.

Przepis art. 213 § 2 k.p.c. stanowi, że Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

Uznanie powództwa stanowi czynność materialno – dyspozycyjną pozwanego, której dopuszczenie przez ustawodawcę jest przejawem realizacji w postępowaniu cywilnym zasady dyspozycyjności. Czynność ta polega na złożeniu przez pozwanego oświadczenia, że powództwo jest uzasadnione. W ten sposób pozwany uznaje zarówno żądanie jak i jego podstawę faktyczną. Tym samym pozwany potwierdza istnienie roszczenia procesowego będącego przedmiotem danego procesu. Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury uznanie powództwa będące aktem dyspozycyjnym, obejmuje uznanie zarówno żądania, jak i okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie. Tym samym pozwany godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego żądanie powoda (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 marca 2011 roku, III CSK 127/10, OSN 2012, Nr A, poz. 17, LEX nr 846586; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2011 roku, II CSK 70/11, LEX nr 1095816; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2011 roku, II CSK 671/10, LEX nr 1102854).

Sąd jest związany uznaniem. Obowiązany jest jednak dokonać oceny, czy czynność ta nie jest sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Ocena, czy zachodzi niedopuszczalność uznania

powództwa, powinna nastąpić w zasadzie wyłącznie w świetle materiału procesowego znajdującego się w aktach sprawy.

W niniejszej sprawie Sąd uznał, iż nie zachodzą przesłanki niedopuszczalności uznania powództwa. W tej sytuacji powództwo podlegało uwzględnieniu zatem Sąd stwierdził nieważność uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. z dnia 19 maja 2017 roku (p. I wyroku).

Orzeczenie o kosztach oparto o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Zgodnie z art. 27 pkt 8a ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2019, poz. 785 ze zm.) opłata stała w sprawie o stwierdzenie nieważności uchwały organu spółdzielni wynosi 200 zł. Mając zatem na względzie powyższe na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzono od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 577 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą to kwotę składają się : opłata stała od pozwu w kwocie 200 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 360 zł oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa 17 zł (p. II wyroku). W toku procesu bowiem powód był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika – adw. J. D., która następnie w dniu 1 marca 2018 roku wypowiedziała powodowi pełnomocnictwo, zatem poniósł koszty zastępstwa procesowego.