

Sygn. akt IC 1560/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący SSO Elżbieta Jęczmień

Protokolant Agnieszka Borejko

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2015 roku w Świdnicy

sprawy z powództwa P. M.

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

o stwierdzenie nieważności uchwał

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1560/14

UZASADNIENIE

Powód P. M. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo (...)z siedzibą w Ś.wniósł o stwierdzenie nieważności uchwał z 18 czerwca 2014 roku nr (...)w sprawie odwołania członka zarządu Pani K. W.i nr (...)w sprawie powołania zarządu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...)w Ś., zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż zaskarżone uchwały nie posiadają informacji o trybie zbierania głosów, zarząd, ani zarządca nie zwoływał na dzień 18 czerwca 2014 roku zebrania pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Sześciu współwłaścicieli nieruchomości wspólnej oddali głos za pośrednictwem pełnomocników, którzy posiadali pełnomocnictwo ogólne mimo iż w przypadku podjęcia zaskarżonych uchwał potrzebne było pełnomocnictwo rodzajowe. Z tego względu należy uznać, iż uchwały nr (...) zostały podjęte niezgodnie z ustawą o własności lokali i wobec tego na mocy art. 58 Kodeksu cywilnego są nieważne.

Strona pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...) (...) i przy ulicy (...)w Ś. zgłosiła zarzut braku legitymacji procesowej czynnej po stronie powoda i w związku z tym wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 360 zł, oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Strona pozwana wskazała, iż powód nie jest właścicielem lokalu w pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej i w związku z czym nie przysługuje mu prawo do zaskarżenia jej do sądu. Zarzut nieważności uchwał w odniesieniu do wadliwego sposobu zwołania zebrania wspólnoty, strona pozwana uznała za chybiony, ponieważ większość właścicieli lokali należących do pozwanej Wspólnoty, wyraziło swoją wolę w sposób wyraźny i dostateczny. Strona pozwana podniosła, iż udzielone pełnomocnictwa są pełnomocnictwami rodzajowymi, co wynika wprost z ich treści

zawierającej umocowanie do uczestnictwa i wykonywania prawa głosu na zgromadzeniach Wspólnoty Mieszkaniowej, w tym do podejmowania uchwał.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) s.c.w Ś.poinformował, iż w dniu 18 czerwca 2014 roku o godzinie 18.00 na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej (...), (...) odbędzie się zebranie współwłaścicieli nieruchomości w sprawie wyboru Zarządu Wspólnoty, jak również podpisanie umowy o administrowanie nieruchomością wspólną. (...) s.c.w Ś.firmował zwołanie powyższego zebrania, mimo iż nie był jeszcze zarządcą pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Termin wypowiedzenia dla poprzedniego zarządcy – powoda upłynął 1 czerwca 2014 roku, ale powód nie przekazał dokumentacji pozwanej Wspólnoty i nowy administrator nie mógł działać. Zebranie 18 czerwca 2014 roku zostało zwołane przez C. N.i A. N..

Dowód: zawiadomienie k. 53,

zeznania świadka G. P. k. 82 v – 83,

zeznania w imieniu strony pozwanej A. W. k. 83 v.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...) (...)i ulicy(...) (...)w Ś.podjęła 18 czerwca 2014 roku uchwałę nr (...)w sprawie odwołania z członka Zarządu Pani W. K.i uchwałę nr (...)w sprawie powołania Zarządu w osobach: N. C., W. A. (1), M. P.. Za podjęciem uchwał głosowali właściciele: A. K., B. B., C.C., E. C., R. J., M. M. (1), B. L., M.A. S. (1), M. A., J., O. N., A. N., W.J., D., S. B. (1), A., S. B. (2), A., S. M., P., E. T., W. A. (2), A.posiadający łącznie 57,35 % udziałów w nieruchomości wspólnej. E. C., C.C., O. N., R. J., udzielili C. N.pełnomocnictwa między innymi do uczestnictwa i wykonania prawa głosu na zgromadzeniach (...), w tym do podejmowania uchwał, B. S., A. S. (2), B. B.udzielili pełnomocnictwa A. N.do reprezentowania na zebraniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 18 czerwca 2014 roku zabierania głosu, głosowania nad wszystkimi podejmowanymi uchwałami zgłoszonymi na zebraniu właścicieli.

Dowód: uchwała nr (...) z dnia 18 czerwca 2014 roku k. 35,

uchwała nr(...) z dnia 18 czerwca 2014 roku k. 36,

pełnomocnictwa k. 37 – 46,

zeznania świadka G. P. k. 82 v – 83.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Strona powodowa wносиła o stwierdzenie nieważności uchwał nr (...) w sprawie odwołania członka zarządu Pani K. W.i w sprawie powołania zarządu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...)w Ś.,

W myśl art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Z przepisu tego wynika, że rozpoznając żądanie o ustalenie sąd w pierwszej kolejności bada, czy powód ma interes prawny w jego wniesieniu, a dopiero w przypadku odpowiedzi pozytywnej - rozważa, czy żądanie powoda jest merytorycznie usprawiedliwione. Interes prawny jest definiowany w orzecznictwie i doktrynie jako obiektywna potrzeba uzyskania wyroku określonej treści, wywołana rzeczywistym naruszeniem albo zagrożeniem sfery prawnej podmiotu występującego z powództwem ustalającym. Nie w każdym więc przypadku podmiot domagający się ustalenia ma interes prawny w wytoczeniu powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. W doktrynie i w orzecznictwie przyjmuje się zgodnie, że interes prawny, o którym mowa w przytoczonym przepisie, nie może być rozumiany subiektywnie, tj. według odczucia powoda. Powinien być oceniany obiektywnie, tj. na podstawie rozumnej oceny sytuacji, w której powód występuje z tego rodzaju powództwem. Przez interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. rozumieć należy istniejącą po stronie podmiotu prawa chęć uzyskania określonej korzyści

w sferze jego sytuacji prawnej. Korzyść zaś, w jakiej osiągnięciu jest zainteresowana osoba występująca z roszczeniem z art. 189 k.p.c., polega na otworzeniu stanu pewności prawnej co do aktualnej sytuacji prawnej tego podmiotu, wzmacniającego – zgodnie z obowiązującym prawem – możliwość żądania ochrony tej sytuacji głównie poprzez stworzenie prejudycjalnej przesłanki skuteczności tej ochrony. Instrumentem służącym uzyskaniu tak określonej korzyści jest - w myśl art. 189 k.p.c. - stwierdzenie, na mocy orzeczenia sądu istnienia stosunku prawnego lub prawa, które wyznaczają sytuację prawną podmiotu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 9 maja 2014 roku, I ACa 1632/13, opubl. LEX nr 1489179)..

Strona powodowa wskazywała na to, iż jego interes prawny do stwierdzenia nieważności uchwał stanowi przepis art. 58 § 1 Kodeksu cywilnego zgodnie z którym czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Zdaniem Sądu powód nie ma interesu prawnego w stwierdzeniu nieważności zaskarżonych uchwał. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż powód jest byłym zarządcą pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, obecnie stroną pozwaną zarządza

już inny administrator. W tej sytuacji, zdaniem Sądu powód nie ma interesu prawnego w stwierdzeniu nieważności uchwał, bowiem powód miał prawa związane tylko z administrowaniem nieruchomością pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Nie może natomiast dochodzić roszczeń dotyczących strictly pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej tj. odwołania członka zarządu Pani K. W. i powołania zarządu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy powód nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalenia stosunku prawnego lub prawa, gdyż jego sfera prawna nie została ani naruszona, ani zagrożona przez pozwanego (wyrok Sądu Najwyższego z 15 października 2002 roku, II CKN 833/00, opubl. LEX nr 483288). Taka sytuacja występuje w niniejszej sprawie, gdyż powód nie ma potrzeby ustalenia nieważności zaskarżonych przez niego uchwał, gdyż jego sytuacja prawna na skutek podjęcia takich uchwał, nie została w żaden sposób naruszona.

Sąd w pierwszej kolejności bada, czy powód ma interes prawny w jego wniesieniu, a dopiero w przypadku odpowiedzi pozytywnej - rozważa, czy żądanie powoda jest merytorycznie usprawiedliwione. W niniejszej sprawie powództwo podlegało oddaleniu z powodu braku interesu prawnego po stronie powoda i w związku z tym Sąd nie badał już, czy żądanie powoda jest merytorycznie usprawiedliwione. Już tylko na marginesie należy wskazać, iż odnośnie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, niezbędne jest pełnomocnictwo określające ten rodzaj czynności. Nie ulega wątpliwości, że uchwały w sprawie odwołania członka zarządu i powołania nowych członków zarządu nieruchomością wspólną jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd, a zatem, stosownie do art. 98 k.c., jeżeli działanie pełnomocnika ma przekraczać granice zwykłego zarządu, potrzebne jest pełnomocnictwo określające rodzaj czynności prawnej i jej przedmiot (pełnomocnictwo rodzajowe). Pełnomocnictwo tzw. rodzajowe, zgodnie z poglądem doktryny m.in. K. K. do art. 98 Kodeksu cywilnego, dotyczy określonej kategorii czynności prawnych. Pełnomocnictwo rodzajowe powinno określać rodzaj czynności prawnej objętej umocowaniem oraz jej przedmiot.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

Na podstawie § 2 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 490) zasądając opłatę za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Podstawę zasądzenia opłaty, o której mowa w ust. 1, stanowią stawki minimalne określone w rozdziałach 3-4. Opłata ta nie może być wyższa niż sześciokrotna stawka minimalna ani przekraczać wartości przedmiotu sprawy. Zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 stawki minimalne wynoszą za prowadzenie spraw o uchylenie uchwały organu spółdzielni - 180 zł, powód

zaskarżył dwie uchwały, wobec tego zasadna jest kwota 360 zł, do tego została jeszcze doliczona opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.