

Sygn. akt I ACa 545/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Roman Sugier (spr.)
Sędziowie :	SA Zofia Kawińska-Szwed SO del. Ewa Solecka
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 22 października 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. D.

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 1 kwietnia 2014 r., sygn. akt II C 900/12

1) oddala apelację;

2) zasądza od powoda na rzecz pozwanej 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 545/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 1 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo powoda A. D. skierowane przeciwko pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej w K. ul. (...) o uchylenie uchwał pozwanej oraz orzekł o kosztach procesu.

W motywach wyroku Sąd podał, że powód żądał uchylenia uchwał pozwanej nr (...) z 16.03.2013 r. dotyczących przyjęcia sprawozdania Zarządu pozwanej z wykonania planu finansowego i gospodarczego.

Powód utrzymywał, że uchwała podjęta w tym przedmiocie w dniu 10.03.2010r. (nr (...)) była korzystna do właścicieli lokali, w tym powoda, gdyż wykonywała dodatni bilans. Zaskarżone uchwały w ocenie powoda są sprzeczne z prawem, świadczą o niewłaściwym zarządzaniu majątkiem wspólnoty oraz naruszają jego interes gdyż zatwierdzały skorygowane sprawozdanie finansowe za 2009 r. i za lata późniejsze wykazując bilans ujemny. Skutkowało to wezwaniem członków wspólnoty do dokonania dalszych opłat.

Sąd Okręgowy ustalił, że już po zapadnięciu uchwały nr (...), zatwierdzającej sprawozdanie zarządu za 2009 r. zarząd pozwanej zatrudnił księgową celem prowadzenia spraw finansowych wspólnoty. Księgowa badając dokumenty stwierdziła, że Wspólnota nie sporządziła bilansu za 2009 r. Z badanych dokumentów wynikało, że dotychczasowy zarządca nieruchomości prowadził księgowość w sposób nierzetelny. Nieprawidłowości polegały m.in. na tym, że na konto pozwanej wpływały należności z innych wspólnot zarządzanych przez tę osobę. Księgowa pozwanej w oparciu o dostarczoną dokumentację sporządziła bilans na podstawie, którego podjęta została przez członków pozwanej Wspólnoty uchwała nr (...).

W wyniku późniejszej kontroli urzędu skarbowego, ujawniono dalsze dokumenty m.in. umowy z dostawcami mediów i usług. Zwiększyło to bilans ujemny Wspólnoty o około 12.000 złotych. Niedobór ten został pokryty dopłatami członków Wspólnoty. Ostatecznie bilans zatwierdzono w marcu 2011 r. poprzez uchwałę o przyjęciu sprawozdania zarządu pozwanej. Kolejne uchwały w tym przedmiocie podejmowane w latach późniejszych były konsekwencją skorygowania sprawozdania finansowego za 2009 rok.

Mając na względzie powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że uchwały oznaczone numerami (...) oraz (...) i (...) zostały zaskarżone przez powoda po upływie 6 tygodniowego terminu o jakim mowa w art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali (okoliczność bezsporna).

Odnosząc się do twierdzenia powoda, że w przypadku rażącego naruszenia prawa uchwały mogą być wyeliminowane z obrotu prawnego także po upływie wspomnianego terminu do ich zaskarżenia Sąd Okręgowy stwierdził, że brak jest podstaw do nieuwzględnienia terminu do zaskarżenia, gdyż kwestionowane przez powoda uchwały nie są sprzeczne z prawem lecz korygowały wadliwe sprawozdanie finansowe, będące wynikiem zaniedbań zarządu.

W ocenie Sądu tego rodzaju korekta nie tylko nie była sprzeczna z prawem lecz była konieczną.

Wyrok Sądu pierwszej instancji został zaskarżony apelacją przez powoda w części „zaskarżenia” uchwał nr (...) i (...) oraz w części orzekającej o kosztach.

Powód zarzucił błędne przyjęcie, że po upływie sześciotygodniowego terminu określonego w przepisie art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali powodowi nie służy prawo do zaskarżenia wspomnianych uchwał wspólnoty. Skarżący ponownie powołał się na orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazujące na to, że na podstawie art. 189 kpc możliwe jest wyeliminowanie z obrotu pozwanego wadliwych uchwał.

Ponadto powód zarzucił naruszenie art. 233 § 1 kpc przez ustalenie, że uchwały nr (...) i (...) nie naruszają praw pozwanego mimo, że ustalenia te oparte zostały wyłącznie o zeznania pozwanej a w sprawie nie przeprowadzono dowodu z opinii biegłych z zakresu rachunkowości czy biegłych rewidentów.

Doprowadziło to zmiany korzystnej dla wspólnoty zaskarżonej uchwały i zaaprobowania sprawozdania finansowego wykazującego ujemny wynik finansowy na kwotę 84.272,23 złotych, co spowodowało u powoda szkodę w kwocie 3.336,17 złotych.

Powołując się na powyższe powód wnosił o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Pozwana wnosila o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Apelacyjny w Katowicach zważył co następuje:

Apelacja powoda nie jest zasadna.

Przepis art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali przewiduje możliwość zaskarżenia do Sądu uchwał wspólnoty z powołaniem się na przesłanki przewidziane w tym przepisie. Ustawa przewiduje sześciotygodniowy termin do zaskarżenia uchwał. Powództwo oparte na tym przepisie jest w istocie powództwem o uchylenie uchwał wspólnoty mieszkaniowej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 27 lutego 2001 r. V CZ 4/01 OSNC nr 7 – 8 poz. 124).

Dopuszczalne jest też powództwo o ustalenie nieważności uchwały oparte na przepisie art. 189 kpc. Jest to jednak przedmiotowo innego rodzaju powództwo.

Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie (art. 321 § 1 kpc).

Powód w sprawie był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika.

W piśmie procesowym z dnia 23 grudnia 2013 r. sprecyzował żądanie pozwu wskazując zaskarżone uchwały i wnosząc o ich uchylenie.

W uzasadnieniu żądania oprócz powołania się na przesłanki uchylenia uchwał wskazane w przepisie art. 25 ustawy o własności lokali pełnomocnik powoda wskazał też na możliwość wyeliminowania z obrotu pozwanego uchwał po upływie terminu do ich zaskarżenia określonego w tym przepisie powołując się na stanowisko w tym względzie wyrażone w wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 18.08.2010 r., sygn. akt I Aca 391/2010 i wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 r. sygn. akt I CK 336/2006r.

Mimo to powództwo nie zostało zmienione ani nie zgłoszono żądania ewentualnego o ustalenie nieważności zaskarżonych uchwał. Po powołaniu się na wspomniane orzeczenia powód nadal wnosił o uchylenie zaskarżonych uchwał.

W tej sytuacji brak było podstaw do rozpoznania zażalenia ustalenia uchwał na podstawie przepisu art. 189 kpc.

Tego rodzaju żądanie zgłoszone zostało dopiero w uzasadnieniu apelacji.

W postępowaniu apelacyjny nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami (art. 383 kpc).

Z tych względów apelacja nie mogła odnieść zamierzonego skutku gdyż Sąd Okręgowy trafnie oddalił uznając powództwo, że uchwały nr (...) i nr (...) zostały zaskarżone po terminie.

Dlatego Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 kpc oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw.

O kosztach orzeczono na mocy art. 98 kpc.