

Sygn. akt I ACa 588/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2014 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Guzińska
Sędziowie:	SSA Beata Wolfke - Kobzar (spr.) SSA Ewa Głowacka
Protokolant:	Małgorzata Kurek

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy ze skargi **Wspólnoty Mieszkaniowej "O. (...)" w N.**

o wznowienie postępowania w sprawie I C 556/13

z powództwa **Z. K., A. M., K. N. i K. W.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej "O. (...)" w N.**

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 13 lutego 2014 r. sygn. akt I C 699/13

1. **prostuje zaskarżone orzeczenie przez oznaczenie go jako wyrok;**

2. **uchyla zaskarżony wyrok, znosząc postępowanie przed Sądem Okręgowym w całości, i przekazuje sprawę Sadowi Okręgowemu w Opolu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w N. wniosła skargę o wznowienie postępowania w sprawie I C 556/13, zakończonej prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Opolu z 7.10.2013 r., którym uwzględniono powództwo Z. K., A. M., K. N.

i K. W. o uchylenie szeregu uchwał Wspólnoty podjętych 25.07.2013 r.

Skarżąca zarzuciła w skardze nieważność poprzedniego postępowania. Wskazała, że nie doręczono jej pozwu i nie zawiadomiono o terminie jedynej rozprawy, co pozbawiło ją możliwości obrony. Zdaniem skarżącej – pozwanej

w sprawie I C 556/13, pierwotną przyczyną nieważności postępowania było kierowanie pism i zawiadomienia o rozprawie na adres Wspólnoty, z pominięciem jej właściwego Zarządcy – D. S., któremu w wykonaniu uchwał z 25.07.2013 r. powierzono zarządzanie nieruchomością na podstawie umowy z 1.08.2013 r., zawartej w imieniu Wspólnoty przez upoważnione osoby.

Skarżąca wskazała przy tym, że uchwałą nr (...) odwołano dotychczasowy Zarząd, zatem jego członkowie nie byli uprawnieni do reprezentacji Wspólnoty w sprawie I C 556/13 ani do udzielenia pełnomocnictwa procesowego.

W odpowiedzi na skargę powodowie w sprawie I C 556/13 wnieśli o oddalenie skargi zarzucając, że zebranie, na którym podjęto skarżone w tej sprawie uchwały, zwołano z naruszeniem art. 30 i 31 ustawy o własności lokali (u.w.l.), co przesądza o prawidłowości skarżonego obecnie wyroku uchylającego te uchwały.

Dalej powodowie podnieśli, że wbrew przeświadczeniu skarżącej umowa zawarta z „nowym” Zarządcą 1.08.2013 r. nie jest umową o której traktuje art. 18 ust. 1 u.w.l. i nie jest także z nią tożsama uchwała nr (...).

Sąd Okręgowy ustalił:

Uchwałą nr (...) podjętą na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. właściciele lokali wybrali zarząd w rozumieniu art. 20 u.w.l. w składzie E. K., P. S., G. M. oraz postanowili, że skład zarządu będzie mógł być zmieniony uchwałą podjętą w trybie art. 23 u.w.l.

Na zebraniu 25.07.2013 r. członkowie Wspólnoty podjęli uchwałę nr (...), którą zmienili ustawowy sposób zarządu (przewidziany przepisem art. 20 u.w.l.) na sposób zarządu, o którym traktuje art. 18 u.w.l., tj. zarząd sprawowany przez licencjonowanego zarządcę. W uchwale (...) właściciele dokonali wyboru zarządcy w osobie D. S..

Następnie 5.09.2013 r. powodowie Z. K., A. M., K. N. i K. W. wystąpili do Sądu Okręgowego w Opolu z pozwem przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej o uchylenie uchwał (...), (...), (...), (...) i (...) z 25.07.2013 r.

O terminie rozprawy zawiadomiono powodów i pozwaną Wspólnotę.

Na rozprawie pozwaną Wspólnotę reprezentowała A. Z., legitymująca się pełnomocnictwem udzielonym jej 4.07.2013 r. przez członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej – E. K., P. S. i G. M..

Wyrokiem z 7.10.2013 r. Sąd Okręgowy uwzględnił żądanie pozwu, uchylając wszystkie uchwały podjęte na zebraniu 25.07.2013 r.

Przy takich ustaleniach Sąd Okręgowy uznał skargę o wznowienie postępowania za nieuzasadnioną.

Wskazując na rozróżnienie zarządu wspólnoty mieszkaniowej w znaczeniu podmiotowym (art. 20 u.w.l.) i funkcjonalnym (art. 18 ust. 1 u.w.l.) oraz na brak wymogu zaprotokołowania przez notariusza uchwały o wyborze zarządu w znaczeniu podmiotowym, Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że pozwana Wspólnota nie była w poprzednim postępowaniu pozbawiona możliwości obrony.

Sąd wskazał, że uchwała nr (...) nie wprowadziła żadnych zmian w składzie zarządu Wspólnoty w znaczeniu podmiotowym, tj. jako organu uprawnionego do reprezentacji Wspólnoty w stosunkach zewnętrznych. Tym samym aktualny pozostał zarząd w składzie ustalonym uchwałą nr (...) z 18.03.2013 r., zaś powołany uchwałą z 25.07.2013 r. zarządca był uprawniony tylko do czynności stricte zarządczych.

W konsekwencji – jak stwierdza Sąd Okręgowy w sprawie I C 556/13 Wspólnotę prawidłowo reprezentował Zarząd w składzie ustanowionym uchwałą (...), co przesądza o braku podstawy do zmiany wydanego w tej sprawie prawomocnego wyroku.

Postanowieniem z 13.02.2014 r. Sąd Okręgowy skargę oddalił i zasądził od skarżącej (pозwanej w sprawie I C 556/13) Wspólnoty solidarnie na rzecz powodów 180 zł kosztów zastępstwa procesowego.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości (...) w N. zaskarżyła postanowienie zażaleniem, wnosząc o zmianę postanowienia oraz wznowienie postępowania w sprawie I C 556/13 i uchylenie wydanego w niej wyroku z 7.10.2013 r. lub oddalenie powództwa o uchylenie uchwał z 25.07.2013 r.

Jako ewentualny Wspólnota zgłosiła wniosek o uchylenie zaskarżonego obecnie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Nadto Wspólnota wniosła o przeprowadzenie dowodu z protokołu Zebrania Wspólnoty z 18.03.2013 r., aktu notarialnego – umowy sprzedaży i oświadczenia

o ustanowieniu hipoteki, Rep. (...) oraz aktu notarialnego – protokołu

z 27.12.2012 r., Rep. (...) na okoliczność ich treści, w szczególności sposobu sprawowania zarządu nieruchomością.

W uzasadnieniu zażalenia Wspólnota podniosła, że w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności lokali, ze skutkiem dla reszty lokali, zarząd nieruchomością powierzono do 31.03.2013 r. w trybie art. 18 ust. 1 u.w.l. spółce (...). Następnie okres funkcjonowania tego zarządu przedłużono o trzy miesiące.

Jeśli tak, jak zarzuca Wspólnota, zmiana sposobu sprawowania zarządu wymagała notarialnie zaprotokołowanej uchwały, co nie nastąpiło 18.03.2013 r.

i dlatego uchwała o wyborze zarządu ustawowego jest nieważna. W rezultacie członkowie wówczas wybranego zarządu nie byli uprawnieni do wystąpienia

z pozwem i reprezentowania Wspólnoty w sprawie I C 556/13, co przesądza

o nieważności postępowania w tej sprawie.

Dodatkowo Wspólnota wskazała, że pełnomocnictwo udzielone radcy prawnemu działającemu w sprawie I C 556/13 nie dotyczyło tej sprawy.

Powodowie domagali się oddalenia zażalenia. Wnosząc o przeprowadzenie dowodu z protokołu zebrania Wspólnoty z 24.03.2014 r. na okoliczność organów uprawnionych do reprezentowania pozwanej wskazali, że uchwała (...)

o powołaniu zarządcy w osobie D. S. została prawomocnie uchylona, natomiast 24.03.2014 r. podjęto uchwałę o odwołaniu zarządu ustawowego, powołanego uchwałą nr (...) z 18.03.2013 r. Zdaniem powodów, prawomocne uchylenie uchwały nr (...) skutkowało wygaśnięciem pełnomocnictwa udzielonego adwokat L.. Przede wszystkim jednak powodowie podkreślili, że skoro 18.03.2013 r. podjęto uchwałę o zmianę zarządu z powierzonego na ustawowy i uchwały w tym przedmiocie nie zostały zaskarżone, po 31.03.2013 r. zarząd ustawowy był obowiązującym we Wspólnocie.

Sąd Apelacyjny zważył:

Jeśli skarga o wznowienie postępowania jest spóźniona lub niedopuszczalna, albo nie oparto jej na ustawowej podstawie wznowienia, sąd odrzuca ją postanowieniem będącym orzeczeniem o charakterze formalnym (art. 410 § 1 kpc).

Oddalenie skargi albo uchylenie bądź zmiana skarżonego wyroku następują natomiast po rozpoznaniu sprawy na nowo w granicach wznowienia i właściwym orzeczeniem jest w takich wypadkach wyrok jako orzeczenie o charakterze merytorycznym.

Sąd Okręgowym tymczasem oddalił skargę postanowieniem, co jest błędem, lecz samo w sobie nie dyskwalifikuje orzeczenia i dlatego Sąd Apelacyjny tę omyłkę sprostował w trybie art. 350 § 1 i 3 kpc, zaś zażalenie pozwanej Wspólnoty potraktował jako apelację.

Dalej Sąd Apelacyjny zważył:

Zgodnie z art. 409 kpc skarga o wznowienie postępowania powinna czynić zadość warunkom pozwu i spełniać dalsze warunki właściwe temu środkowi zaskarżenia, natomiast w razie nieuzupełnienia braków w terminie skarga podlega zwrotowi (art. 130 § 2 kpc.).

Jednym z wymogów formalnych skargi jest zatem podpisanie jej przez stronę lub pełnomocnika, zaś w tym drugim wypadku – dołączenie pełnomocnictwa (art. 187 § 1 w zw. z art. 126 § 1 pkt 4 i § 3 kpc), którego prawidłowość wymaga weryfikacji.

Uważa weryfikacja poprawności pełnomocnictwa udzielonego 19.11.2013 r. przez D. S. podpisującej skargę adwokat A. L. była w niniejszej sprawie konieczna tym bardziej, że przedmiotem sprawy I C 556/13, a także rozpoznawanej obecnie skargi – zwłaszcza z racji podniesionego w niej zarzutu – jest legalność konkurujących ze sobą zarządów Wspólnoty. Co więcej, uzasadniając skarżony aktualnie wyrok („postanowienie”), Sąd Okręgowy odmówił D. S. uprawnienia do reprezentacji Wspólnoty w stosunkach zewnętrznych, zatem rozpoznając skargę wniesioną przez pełnomocnika, którego umocował D. S., popadł w sprzeczność.

Sąd Apelacyjny dostrzega absurdalność sytuacji, w której badanie formalnej poprawności skargi o wznowienie postępowania wymaga wglądnięcia się w kwestie merytoryczne.

Skoro jednak skuteczność wniesienia skargi warunkowała podjęcie dalszych czynności w sprawie – ocenę skargi na gruncie art. 410 § 1 kpc, następnie, w razie pozytywnej oceny, ponowne rozpoznanie sprawy I C 556/13 – było ono nieodzowne, tyle że winno się ograniczyć do zagadnień fundamentalnych i nastąpić z uwzględnieniem prawomocności wyroku objętego skargą, mocy obowiązującej niezaskarżonych uchwał wspólnoty mieszkaniowej oraz konstytutywnego charakteru orzeczeń uchylających uchwały. Jeśli więc dopiero skuteczne wniesienie skargi otwiera możliwość ponownego rozpoznania sprawy I C 556/13 (czyli go nie gwarantuje), i to tylko w granicach wyznaczonych podstawą wznowienia, nie mogą strony na obecnym etapie postępowania oczekiwać przesłedzenia i oceny wszystkich czynności Wspólnoty (umów, uchwał) dotyczących zarządu.

Kontrolując skuteczność wniesienia skargi z 22.11.2013 r. Sąd Apelacyjny stwierdził, że wobec uchylenia wszystkich uchwał podjętych na zebraniu Wspólnoty (...).07.2013 r., w tym uchwały nr (...), co nastąpiło objętym skargą prawomocnym wyrokiem z 7.10.2013 r., w dacie wniesienia skargi, a także w dacie udzielenia pełnomocnictwa adwokat A. L. funkcjonował we Wspólnocie zarząd – w znaczeniu podmiotowym – w osobach: E. K., P. S., G. M., powołany niezaskarżoną uchwałą nr (...) z 18.03.2013 r. (k. 113 akt I C 699/13). Stwierdzono również, że umową z 1.08.2013 r. o zarządzanie, zawartą w imieniu Wspólnoty przez pełnomocników zarządcę D. S. został powołany jedynie do administrowania nieruchomością wspólną, bez prawa do reprezentacji w stosunkach zewnętrznych, w tym przed sądami (umowa na k. 78-79). Niezależnie więc od tego, czy umowa z D. S. obowiązywała w dacie wniesienia skargi i jaki jest jej los obecnie – o czym przy rozpoznaniu sprawy I C 556/13 (i skargi o wznowienie) Sąd nie miał potrzeby i nie był władny rozstrzygać, ponieważ orzekł tylko o żądaniu uchylenia konkretnych uchwał i nie jest jego zadaniem kompleksowe rozstrzygnięcie o konflikcie we Wspólnocie – za niewątpliwe należy uznać, że w dacie udzielenia pełnomocnictwa i wniesienia skargi o wznowienie D. S. nie był uprawniony do dokonania tych czynności.

Jeśli tak, skargi nie podpisała uprawniona osoba i przewodniczący winien był podjąć w trybie art. 130 kpc czynności zmierzające do usunięcia tego braku formalnego. Skoro tego zaniechał, postępowanie ze skargi jest dotknięte nieważnością, co przesądziło o uchyleniu zaskarżonego obecnie wyroku („postanowienia”), zniesieniu postępowania i przekazaniu sprawy ze skargi do ponownego rozpoznania, jak tego wymaga art. 386 § 2 kpc.

Co oczywiste, ponowne rozpoznanie sprawy przez Sąd Okręgowy wymaga podpisania skargi przez osobę (osoby) aktualnie uprawnioną do reprezentacji Wspólnoty, co obliguje do uruchomienia procedury z art. 130 kpc, przy uwzględnieniu ewentualnych czynności (uchwał, umów) podjętych przez Wspólnotę po wydaniu wyroku („postanowienia”) objętego rozpoznana apelacją (np. powodowie powołują się w odpowiedzi na apelację na uchwałę nr (...) o odwołaniu zarządu –

k. 175 – co do której nie wiadomo, czy została zaskarżona).

MR-K