

Sygn. akt I A Ca 439/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 maja 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Adam Jewgraf
Sędziowie:	SSA Małgorzata Lamparska SSA Iwona Biedroń (spr.)
Protokolant:	Katarzyna Stalewska

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **P. Ż.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul . (...) w O.**

o stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 12 stycznia 2012 r. sygn. akt I C 208/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej 135 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

### UZASADNIENIE

Powód P. Z. domagał się stwierdzenia nieważności uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul (...) w O. podjętej w dniu 23.03.2011 r. zobowiązującej właścicieli do złożenia oświadczenia o liczbie osób zamieszkujących dany lokal, dla celów rozliczenia kosztów wywozu odpadów.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Opolu powództwo oddalił i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Istotne dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy przedstawiały się następująco:

Na zebraniu właścicieli w dniu 23.03.2011 r. głosowano nad 9 uchwałami (o nr od 83/2011 do 91/2011). Powód pojawił się na zebraniu przed głosowaniem nad uchwałą nr 85/2011 (trzecią z kolei). Zawiadomienie o terminie zebrania otrzymał listem zwykłym nadanym przez Wspólnotę w dniu 11.03.2011 r.

Powód odmówił wpisania się na listę obecności oraz nie brał udziału w głosowaniu nad żadną z omawianych uchwał.

Uchwały na zebraniu nie uzyskały wymaganej większości głosów, dlatego Wspólnota uzupełniła głosowanie nad nimi w drodze indywidualnego zbierania głosów.

Uchwałą nr 91/2011 podjętą w dniu 23.03.2011 r. na zebraniu właścicieli lokali w prowadzono nowy regulamin rozliczania kosztów wywozu odpadów.

Regulamin rozliczenia kosztów wywozu odpadów, stanowiący zał. nr 1 do uchwały, dotyczy właścicieli i użytkowników korzystających z lokali mieszkalnych i użytkowych. Koszty te obejmują wydatki poniesione przez Wspólnotę na rzecz podmiotu, z którym Wspólnota zawarła umowę na wywóz nieczystości. Rzeczywiste koszty ponoszone przez Wspólnotę rozliczane są w okresach rocznych. Rokiem obliczeniowym jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

Podstawą parametru obliczeniowego dla lokali mieszkalnych jest ilość osób. Koszty wywozu odpadów z nieruchomości rozlicza się w okresie rocznym w stosunku do ilości osób zamieszkałych w lokalu zgodnie z pisemnym oświadczeniem właściciela, nie mniej niż 1 osoba na lokal. W przypadku braku oświadczenia właściciela do rozliczeń przyjmuje się 4 osoby/lokal.

Właściciele i użytkownicy lokali mieszkalnych zostali zobowiązani do bieżącego powiadamiania zarządcy o zmianach ilości osób zamieszkałych.

Głosowanie nad uchwałą nr 91/2011 odbyło się częściowo na zebraniu, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów. Za przyjęciem uchwały głosowało łącznie 84,34% (41,69% na zebraniu). Uchwała weszła w życie w dniu uchwalenia, tj. 14.04.2011r.

Na zgłoszone w dniu 14.04.2011 r. żądanie powoda Wspólnota powiadomiła go listem poleconym o treści uchwał o nr od 83/2011 do 91/2011. List został nadany w dniu 22.04.2011 r.

Przy takich ustaleniach faktycznych Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. W ocenie Sądu Okręgowego przy przyjęciu uchwały nie zostały naruszone przepisy regulujące sposób podejmowania uchwał a nadto treść uchwały nie narusza wskazanych przez powoda przepisów prawa, wynika z zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością i nie narusza interesu powoda, co powoduje, że w świetle art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, brak podstaw do stwierdzenia jej nieważności.

Sąd Okręgowy wskazał, że nie sposób ustalić, kiedy powód otrzymał list informujący o dacie zebrania jednak ewentualne uchybienia w tym zakresie nie mają znaczenia, gdyż powód pojawił się na zebraniu wystarczająco wcześniej, by móc głosować nad zaskarżoną uchwałą.

Sąd Okręgowy podkreślił, że przyjęty przez Wspólnotę sposób podziału pomiędzy właścicieli kosztów wywozu nieczystości uwzględnia faktyczne przyczynienie się mieszkańców do powstania tych kosztów. Nałożenie na właścicieli obowiązku informacyjnego nie narusza prywatności powoda a jest niezbędne do ustalenia wysokości opłat. Natomiast przyjęta swoista sankcja za niepodanie ilości osób zajmujących dany lokal polegająca na przyjęciu domniemania, że lokal zamieszkują 4 osoby służy usprawnieniu administrowania nieruchomością.

Powyższy wyrok zaskarżył powód zarzucając, że przepisy ustawy o własności lokali nie dają podstawy do podjęcia uchwały zobowiązującej właścicieli do informowania Wspólnoty o ilości osób zamieszkujących lokale oraz nakładania na nich sankcji w przypadku niepodania tej informacji, uchwała nie uwzględnia, że istnieje obowiązek meldunkowy a zatem zarządca może uzyskać stosowne informacje bez zobowiązywania właścicieli do ich podawania, uchwała narusza art. 51 ust. 1 i art. 31 ust. 2 Konstytucji RP gdyż ingeruje w życie osobiste, a nadto zarzucił, że otrzymał zawiadomienie o zebraniu zbyt późno, błędnie obliczono ilość głosów oddanych za ustawą, podniósł też, że nie otrzymał odpisu pozwu.

W oparciu o powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne oparte na właściwie przeprowadzonych dowodach, przy ocenie których Sąd Okręgowy nie naruszył reguł przewidzianych w art. 233 § 1 k.p.c. A zatem Sąd Apelacyjny przyjął ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego za podstawę swojego rozstrzygnięcia.

Na wstępie rozważeniu podlegają podniesione w apelacji powoda zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania. Powodowi doręczono odpis odpowiedzi na pozew w dniu 12.01.2012 r. już po rozprawie, która odbyła się w tym dniu. Na rozprawie pełnomocnik pozwanej Wspólnoty stwierdził, że podtrzymuje treść odpowiedzi na pozew, a zatem treść tej odpowiedzi była powodowi znana i co należy podkreślić, nie zarzucał, że jej odpisu mu nie doręczono. W trakcie rozprawy przeprowadzono postępowanie dowodowe z dokumentów dołączonych do odpowiedzi na pozew, dokumenty te zostały odczytane a zatem powód mógł zapoznać się z ich treścią i do nich ustosunkować, mógł też zarzucić w trakcie rozprawy, stosownie do art. 162 k.p.c. - czego nie uczynił - że dokumentów tych nie otrzymał przed rozprawą. A zatem uchybienie procesowe, jakim było niedoręczenie powodowi przed terminem rozprawy odpisu odpowiedzi na pozew nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia.

Należy też zauważyć, że postępowanie apelacyjne jest postępowaniem merytorycznym, w trakcie którego powód może zgłaszać wszelkie zarzuty, w tym takie które nie były przedmiotem rozpoznania przed Sądem Okręgowym, a ich rozpoznaniu nie sprzeciwia się treść art. 381 k.p.c.

W apelacji powód zarzucił, że nie ma listy głosów zbieranych drogą głosowania indywidualnego, głos oddany za uchwałą przez Prezydenta Miasta O. jest nieważny, podobnie jak głosy innych właścicieli którzy głosowali przez pełnomocników, gdyż udzielone im pełnomocnictwa były pełnomocnictwami ogólnymi. Zarzutów tych nie można podzielić, gdyż nie mają oparcia w treści przedłożonych w sprawie dokumentów.

W aktach znajduje się lista do głosowania nad uchwałą nr 91/2011 (k. 124-126), pełnomocnictwa udzielone przez właścicieli lokali są pełnomocnictwami rodzajowymi (k.76-78), pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta Miasta O. także jest prawidłowe ( k.131), przy czym pełnomocnik głosował za uchwałą już po udzieleniu mu pełnomocnictwa – nie ma bowiem podstaw do kwestionowania przedłożonej przez stronę pozwaną listy do głosowania nad uchwałą. Jeżeli chodzi o zbyt późne zawiadomienie powoda o zebraniu, to zauważyć trzeba, że w sytuacji gdy powód pojawił się na zebraniu, kwestia zbyt późnego powiadomienia go o terminie tego zebrania nie ma prawnego znaczenia. Skoro powód wziął udział w zebraniu, mógł przedstawić własną argumentację przeciwko przyjęciu uchwały i głosować przeciwko niej, z czego jednak nie skorzystał.

A zatem zasadnie przyjął Sąd Okręgowy, że zaskarżona uchwała została podjęta wymaganą większością głosów, a przy jej podjęciu nie naruszono przepisów prawa.

Nie są też trafne zarzuty powoda dotyczące tego, że treść uchwały narusza przepisy prawa.

Niewątpliwie w sytuacji, gdy umowę o wywóz odpadów zawiera zarząd Wspólnoty, właściciele muszą ustalić zasady ponoszenia kosztów wywozu odpadów. Przyjęty sposób rozliczenia wiąże się z potrzebą ustalenia ilości osób zamieszkujących dany lokal. Zobowiązanie się właścicieli do podania liczby osób zamieszkujących lokal jest prawnie dopuszczalne. Okoliczność, że możliwe jest ustalenie ilość osób zameldowanych w lokalu poprzez dane meldunkowe, w żadnym razie nie wyklucza możliwości podjęcia przez właścicieli uchwały w której zobowiązują się do podania określonych informacji, potrzebnych do rozliczenia kosztów wywozu odpadów. Przy czym nałożenie na właścicieli takiego obowiązku jest wynikiem podjętej uchwały wiążącej dla właścicieli, także tych którzy głosowali przeciwko uchwale bądź tak jak powód z treścią uchwały się nie zgadzają choć udziału w głosowaniu nie wzięli.

Natomiast wprowadzenie swoistego domniemania w sytuacji gdy właściciel lokalu nie wskaże ilości osób zajmujących lokal, jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy ma na celu jedynie usprawnienie sposobu rozliczania tych kosztów. Przy czym dywagacje powoda o tym, że właściciele będą zatajać faktyczną ilość osób zajmujących lokal uznać trzeba za pozbawione jakichkolwiek podstaw. Wobec czego uznać należy zarzut naruszenia powołanych przepisów Konstytucji RP za bezzasadny. W konsekwencji przyjąć trzeba, że z mocy art. 23 ust. 2 w zw. z art. 14 pkt 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 ze zm.) istniały podstawy do podjęcia zaskarżonej uchwały.

Mając powyższe na uwadze, należało podzielając stanowisko Sądu Okręgowego, apelację powoda oddalić na podstawie art. 385 k.p.c.

Orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania za instancję odwoławczą wydano stosownie do wyniku sporu w oparciu o art. 98 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1, § 5 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.9.2002 r. 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. nr 163, poz. 1349 ze zm.).