

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 12 lipca 2021 roku, wydanym w sprawie z powództwa M. K. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości w Ł. przy ul. (...), B., (...) w Ł. o ustalenie, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo (pkt 1.), orzekł o kosztach pomocy prawnej udzielonej powódce przez pełnomocnika z urzędu (pkt 2.), obciążył powódkę kosztami procesu, które ponieśli pozwani (pkt 3.) oraz odstąpił od obciążenia powódki kosztami sądowymi (pkt 4.).

Wyrok ten wynikał z uznania za bezzasadne roszczeń powódki o ustalenie nieważności umowy z dnia 19 kwietnia 2013 roku o zleceniu stałej obsługi prawnej i czynności prawnej skutkującej obciążeniem pozwanej wspólnoty kwotą 3 000 zł netto w związku z usługami adwokackimi. Sąd uznał, że w niniejszej sprawie, wbrew oczekiwaniom powódki, nie ma możliwości przesłankowego rozważenia kwestii ważności czy ewentualnego nieistnienia uchwały o ustanowieniu zarządu wspólnoty. Prawdopodobność podjęcia tej uchwały może być dokonana wyłącznie w drodze jej zaskarżenia albo powództwa

o ustalenie wymienionego w art. 17 pkt 4² k.p.c. Powództwo takie nie zostało wytoczone, a więc nie można podważać reprezentacji wspólnoty przez członków zarządu wskazanych w stosownej uchwale. Przyjęto również, że zawarcie umowy o obsługę prawną pozostaje w granicach zwykłego zarządu nieruchomością, a więc należy do kompetencji zarządu bez potrzeby uzyskiwania dodatkowej uchwały wspólnoty. W zakresie czynności prawnej, która wywołała powstanie kosztów w wysokości 3 000 zł netto, powódka nie wykazała spełnienia przesłanek z art. 189 k.p.c.

Sąd Rejonowy pominął liczne dokumenty i wydruki złożone przez powódkę dotyczące podmiotów i faktów niemających związku z niniejszym postępowaniem. Pominięciu podlegały zeznania M. R.

w zakresie dotyczącym okoliczności konfliktu z podmiotami powiązanymi

z R. K., okoliczności dotyczących przebiegu zebrania

i udzielonych pełnomocnictw jako nieistotne dla niniejszego postępowania.

Sąd I instancji pominął także wnioski dowodowe z pkt. c, d, f, g, h, i pozwu na podstawie art. 235² § 1 pkt. 2 i 5 k.p.c. - wnioskowane środki dowodowe nie zmierzały bowiem do poczynienia ustaleń istotnych dla sprawy, a do przedłużenia postępowania lub wykazania faktów nieobjętych sporem stron oraz dla sprawy nieistotnych - obejmowały one m.in. dokumentację przetargową dotyczącą podmiotu niestanowiącego strony postępowania, informacji o okolicznościach i sposobie nabycia nieruchomości przez członków wspólnoty, wypisów z ksiąg wieczystych nieruchomości, dokumentów rejestrowych spółek niebędących stronami postępowania, akta spraw prowadzonych przez wspólnotę przeciwko powódce i innym właścicielom nieruchomości w budynku przy (...) 85, powołanie 15 świadków, w tym Prezydenta Miasta Ł. i pełnomocnika powódki w osobie R. K., a także powołanie biegłego z zakresu zarządzania nieruchomościami. Wnioskowane dowody nie mogły doprowadzić do wzbogacenia materiału dowodowego w sprawie niniejszej, której istotą była ocena formalna ważności umowy zawartej przez wspólnotę mieszkaniową, polegającej na zleceniu obsługi prawnej spółce prowadzącej kancelarię adwokacką oraz ocena zasadności wypłaty tej spółce wynagrodzenia w kwocie 3 000 zł netto.

Pominięty został również dowód z przesłuchania powódki, która mimo prawidłowego zawiadomienia nie stawiała się na rozprawie.

Apelację od wyroku wniosła powódka zaskarżając to orzeczenie

w zakresie rozstrzygnięć z punktów 1. i 3. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła nierozpoznanie istoty sprawy, gdyż nie została zbadana prawidłowość reprezentacji wspólnoty oraz okoliczności świadczące o nieważności czynności prawnej, której dotyczyło drugie żądanie pozwu, a także naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 235² § 1 pkt. 2 i 5 k.p.c.; art. 299 k.p.c. i art. 233

§ 1 k.p.c.; nadto naruszenie prawa materialnego, to jest art. 22 ust. 3 ustawy

o własności lokali i art. 189 k.p.c. Na podstawie tych zarzutów powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości

z zasądzeniem na jej rzecz od pozwanych kosztów procesu za obie instancje. W apelacji zawarto także wniosek o przyznanie zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce przez pełnomocnika z urzędu. Z uwagi na podniesienie nierozpoznania istoty sprawy, jako żądanie ewentualne, powódka wniosła o uchylenie wyroku z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania w I instancji.

W odpowiedzi na apelację pozwani wniosli o jej oddalenie oraz zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego

z uwzględnieniem kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Na wstępie rozważań wskazać należy, że Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, znajdujących pełne oparcie

w zgromadzonym materiale dowodowym, ocenionym bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów wyznaczonej dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. Ocenę tę Sąd Okręgowy w pełni aprobuje, zaś ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd I instancji przyjmuje za własne.

Apelująca bezzasadnie zarzuca, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy. Sad ten bardzo szczegółowo wskazał przyczyny odmowy zbadania prawidłowości wskazania ustanowienia zarządu wspólnoty. Wywód ten jest w pełni przekonujący, zasługuje na pełną akceptację Sądu odwoławczego i nie wymaga powtórzenia. Wystarczy podkreślić, że uchwała z dnia 26 marca 2013 r. powołująca zarząd wspólnoty nie mogła być przedmiotem oceny w niniejszej sprawie i nie została ona wcześniej podważona w sposób prawem przewidziany, a więc z wykorzystaniem powództwa z art. 17 ust. 4² k.p.c. Nie ma wątpliwości, że osoby, które podpisały za wspólnotę sporną umowę z 19 kwietnia 2013 roku były wymienione w uchwale o ustanowieniu zarządu.

Trudno mówić o naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c., gdy Sąd Rejonowy w ogóle nie gromadził i nie oceniał dowodów zmierzających do podważenia uchwały

o ustanowieniu zarządu wspólnoty. Sąd zajmuje się wyłącznie faktami, które mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenia (art. 227 k.p.c.). Sam fakt, że apelująca nie może pogodzić się z tym, iż uchwała z 26 marca 2013 roku nie była przedmiotem niniejszego procesu nie może określać zakresu postępowania dowodowego.

Brak możliwości badania w niniejszej sprawie uchwały o ustanowieniu zarządu wspólnoty skutkowało słusznym zastosowaniem przez Sąd Rejonowy art. 235² § 1 pkt 2 i 5 k.p.c. w odniesieniu do dowodów, które zdaniem apelującej świadczyły o nieprawidłowości reprezentacji wspólnoty (tylko z powodu ewentualnych nieprawidłowości przy podejmowaniu uchwały o ustanowieniu zarządu) przy zawieraniu kwestionowanej umowy z 19 kwietnia 2013 roku. Zarzut apelacji, który dotyczył pominięcia tych dowodów był więc oczywiście bezzasadny, a Sąd odwoławczy podtrzymał tę decyzję Sądu Rejonowego na rozprawie apelacyjnej.

Wyczerpując zagadnienie postępowania dowodowego, trzeba przesądzić bezzasadność zarzutu naruszenia art. 299 k.p.c. Przesłuchanie stron może nastąpić dopiero wówczas gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w razie ich braku fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy pozostały niewyjaśnione, przy czym takie fakty powinny być wskazane w tezie dowodowej (wyrok SN z 16 października 1972 r., I PR 57/72, OSP 1973, Nr 5, poz. 96). Powódka tezy dowodowej nie określiła ani w pierwszej instancji, ani w instancji odwoławczej. Nie można także nie zauważyć, że wniosek o przesłuchanie powódki w II instancji nie został ponowiony. Nie wystarczy zgłosić zastrzeżenie w trybie art. 162 § 1 k.p.c. Uzupelnienie postępowania dowodowego

w postępowaniu apelacyjnym wymaga ponowienia dowodu, który został pominięty w I instancji (patrz, np. postanowienie Sądu Najwyższego z 16 marca 2021 r., IV CSK 409/20, L.). W tym przypadku zabrakło koniecznego wniosku w trybie art. 380 k.p.c., co wyłączało kontrolę instancyjną postanowienia dowodowego o pominięciu dowodu z przesłuchania powódki.

W apelacji wyraźnie sprecyzowano, że wniosek w trybie art. 380 k.p.c. zmierzający do przeprowadzenia dowodów w II instancji dotyczy dowodów

z punktów c), d), f), g), h) i i) pozwu, podczas dowodu z przesłuchania stron dotyczy punkt j) pozwu.

Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego odnieść się trzeba do kwestii zakresu czynności zwykłego zarządu rzeczą. Zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (stan prawny aktualny w dacie podpisania spornej umowy - t.j. Dz.U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 ze zm.) czynności zwykłego zarządu podejmuje zarząd samodzielnie, a tylko do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej. Wbrew zarzutowi apelacji z przykładowego wyliczenia czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu z ust. 3 powołanego przepisu nie sposób wyciągnąć wniosku, że podpisanie umowy o stałą obsługę prawną należy do takich czynności. Nie ma racji skarżąca, że pojęcie bieżących spraw związanych ze zwykłą eksploatacją i utrzymaniem rzeczy w stanie niepogorszonym musi być restrykcyjnie interpretowane. Przykładem prawidłowej interpretacji omawianego pojęcia jest stanowisko wyrażone

w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2015 r. (I CSK 355/14, OSNC 2016, Nr 5, poz. 66). W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy słusznie podkreślił, że do czynności zwykłego zarządu zalicza się nie tylko pobieranie pożytków i dochodów, konserwację, administrację i szeroko rozumianą ochronę rzeczy w postaci podejmowania czynności zachowawczych, takich jak wytoczenie powództwa o ochronę własności, posiadania, o zapłatę czynszu itp., ale także zawieranie umów z osobami trzecimi w tym zakresie, w tym także zawieranie umów związanych z zarządem i eksploatacją, a także ze sposobem korzystania przez współwłaścicieli z rzeczy wspólnej. Ten kierunek interpretacji przyjął Sąd Rejonowy i Sąd odwoławczy zgadza się z wywodami zawartymi w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Nie można zgodzić się ze skarżącą, że doszło do naruszenia art. 189 k.p.c. przez przyjęcie braku interesu prawnego powódki w żądaniu ustalenia nieważności czynności prawnej, której skutkiem było obciążenie wspólnoty kwotą 3 000 zł netto. Zarzutowi temu towarzyszyło podniesienie nierozpoznania istoty sprawy w omawianym zakresie. Powódka nawet nie wskazała, która konkretnie czynność prawną kwestionuje (odwołała się do skutku tej czynności w postaci wypłaty środków). Stanowisko prezentowane przez powódkę w tym zakresie wiązało się z ogólnymi zarzutami, że osoby świadczące obsługę prawną działały po znajomości i nieetycznie. Przy tak nieokreślonym procesowo stanowisku trudno nawet mówić o prawidłowo zgłoszonym roszczeniu, a co dopiero o spełnieniu obowiązków z art. 6 k.c. i wykazaniu interesu prawnego. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości (wyrok Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2009 r., II CSK 33/09, OSNC 2010, Nr B, poz. 47). Powódka nie wskazała żadnego prawnie chronionego interesu świadczącego o tym, że w kontekście kwestionowanej czynności prawnej istnieje lub może powstać spór, który zagraża interesowi powódki. Nie można w tym przypadku mówić o niepewności prawa lub stosunku prawnego, jako przesłance powództwa z art. 189 k.p.c. (patrz, np. wyrok Sądu Najwyższego z 14 lipca 1972 r., III CRN 607/71, OSNC 1973, Nr 4, poz. 64).

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy oddalił apelację w całości, jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

Wobec oddalenia apelacji w całości, zasądzono od powódki na rzecz pozwanych koszty postępowania apelacyjnego w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c.

w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Zasądzona od powódki na rzecz pozwanych kwota

1 800 zł stanowi wynagrodzenie pełnomocnika za II instancję. Przy ustalaniu wysokości kosztów zastępstwa procesowego sięgnięto do unormowań zawartych w § 10 ust. 1 pkt 1) w zw. z art. § 2 pkt 5) rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.).

Nie było podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c. Niewątpliwie powódka jest w trudnej sytuacji materialnej. Dzięki temu korzysta ze zwolnienia od kosztów sądowych i pomocy pełnomocnika z urzędu. Okoliczność ta nie wystarcza do odstąpienia od obciążenia powódki kosztami procesu. Trudnej sytuacji majątkowej powódki nie towarzyszyły szczególne okoliczności, które powinny być postrzegane przez pryzmat zasad słuszności. Sprawa nie należy do rozrachunkowych czy związanych z sędziowskim uznaniem. Nieprzejednane stanowisko powódki zdaje się wynikać z konfliktu o charakterze osobistym, a nie uzasadnionego okolicznościami subiektywnego przekonania o słuszności zgłoszonych pod osąd roszczeń. Sytuacja ta oznacza, że w postępowaniu apelacyjnym nie zostały spełnione przesłanki „wypadku szczególnie uzasadnionego” w rozumieniu art. 102 k.p.c.

O kosztach pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu
w postępowaniu apelacyjnym orzeczono na podstawie § 8 pkt 5 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 i § 4 ust. 3 rozporządzenia
Ministra Sprawiedliwości z dnia
3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej
przez radcę prawnego z urzędu
(t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 68 ze zm.).