



Sygn. akt II CSK 84/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska (przewodniczący)

SSN Jacek Grela

SSN Marcin Krajewski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa A. M., J. S., E. N., A. K., E. M., Z. S., E. N. i B. K.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...)
przy ul. K. w S.

o ustalenie nieistnienia uchwały ewentualnie o stwierdzenie nieważności uchwały,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 21 marca 2019 r.,
skargi kasacyjnej powoda E. N.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 6 lipca 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Powołując się na art. 189 k.p.c. powodowie zażądali ustalenia, że uchwała nr (...)/15 z 20 marca 2015 r. w sprawie udzielenia absolutorium zarządowi pozwanej Wspólnoty nie istnieje w obrocie prawnym. W uzasadnieniu wskazali na naruszenie art. 108 k.c. przy podejmowaniu uchwały polegające na tym, że za jej podjęciem

głosowali członkowie zarządu Wspólnoty jako pełnomocnicy niektórych z właścicieli lokali. W późniejszym piśmie procesowym powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu, wnosząc o ustalenie, że uchwała nie istnieje w obrocie prawnym, ewentualnie o stwierdzenie jej nieważności.

Wyrokiem z 21 kwietnia 2016 r. Sąd Okręgowy w G. oddalił powództwo i rozstrzygnął o kosztach procesu. Sąd ten ustalił, że trzech członków zarządu Wspólnoty głosowało w dniu 20 marca 2015 r. nad uchwałą nr (...)/15 w przedmiocie udzielenia absolutorium zarządowi Wspólnoty jako pełnomocnicy niektórych spośród właścicieli lokali. Sąd Okręgowy przyjął jednak, że powodowie nie udowodnili istnienia interesu prawnego, który jest konieczną przesłanką powództwa mającego podstawę w art. 189 k.p.c. Niezależnie od stwierdzenia, że powodowie nie wykazali, jaki ich interes został naruszony, Sąd odwołał się do poglądu, zgodnie z którym interes prawny nie wchodzi w rachubę, gdy zainteresowany może na innej drodze uzyskać ochronę swoich praw. Powodowie mogli zaś skorzystać z ochrony przewidzianej w art. 25 ustawy o własności lokali (dalej: „u.w.l.”). Ponadto, zdaniem Sądu Okręgowego powołującego się na orzecznictwo innych sądów powszechnych, możliwość wzruszenia uchwały na podstawie wymienionego przepisu uniemożliwia stwierdzenie jej nieważności, chyba że nastąpiły rażące i szczególne uchybienia przy podejmowaniu uchwały, powodujące jej nieistnienie. W ocenie Sądu przy podejmowaniu zaskarżonej uchwały uchybienia takie nie miały miejsca. W szczególności nietrafny okazał się zarzut powodów, zgodnie z którym w sytuacji, gdy dany lokal wchodzi w skład małżeńskiej wspólności majątkowej, a w głosowaniu uczestniczy tylko jeden z małżonków, powinien on legitymować się pełnomocnictwem udzielonym przez drugiego z małżonków. Zdaniem Sądu Okręgowego, na podstawie art. 36 k.r.o. każdy z małżonków jest uprawniony do samodzielnego oddania głosu jako czynności z zakresu zarządu majątkiem wspólnym niewymienionej w art. 37 k.r.o. Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw do przyjęcia, że naruszony został art. 108 k.c. wskutek oddania głosów przez pełnomocników będących członkami zarządu Wspólnoty. Pełnomocnicy ci nie byli drugą stroną czynności prawnej, a żaden przepis nie zakazuje głosowania członkom zarządu.

Apelacja powodów E. N. i E. N. od tego orzeczenia została oddalona zaskarżonym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w (...) z 6 lipca 2017 r. Sąd ten przyjął za własne ustalenia faktyczne i wnioski prawne przyjęte w orzeczeniu Sądu Okręgowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego jedynie w szczególnych przypadkach, gdy dochodzi do naruszenia podstawowych zasad porządku prawnego, dopuszczalne jest wyeliminowanie uchwały z tego porządku na podstawie powództwa opartego na art. 189 k.p.c., interes prawny nie zachodzi zaś z reguły, gdy zainteresowany może na innej drodze uzyskać ochronę swoich praw. Z odwołaniem do wyroku SN z 26 lutego 2006 r. (I CK 336/05, niepubl.) przyjęto, że istnienie szczególnej normy w postaci art. 25 u.w.l. wyklucza możliwość uznania nieważności uchwały na podstawie art. 58 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny podzielił również stanowisko Sądu pierwszej instancji co do możliwości samodzielnego głosowania przez każdego z małżonków oraz braku naruszenia art. 108 k.c.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wniósł powód E. N. Wyrokowi zarzucono naruszenie prawa materialnego w postaci:

1) art. 189 k.p.c. przez przyjęcie, że możliwość zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej w trybie określonym w art. 25 ust. 1 u.w.l. wyklucza interes prawny powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieistnienia uchwały,

2) art. 108 k.c. przez przyjęcie, że dopuszczalne jest, by członek zarządu wspólnoty mieszkaniowej był pełnomocnikiem członka wspólnoty w sprawach dotyczących zarządu, takich jak zatwierdzenie sprawozdania finansowego czy udzielenie absolutorium.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Skarga nie ma uzasadnionych podstaw.

W odniesieniu do pierwszego zarzutu należy wskazać, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęte jest, iż możliwość zaskarżenia uchwały właścicieli lokali na podstawie art. 25 u.w.l. nie wyłącza możliwości wytoczenia powództwa o ustalenie jej nieistnienia na podstawie art. 189 k.p.c. Podkreśla się, że powództwa oparte na wskazanych przepisach mają odrębny charakter. Powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały zmierza do uzyskania orzeczenia stwierdzającego, że uchwała nie istnieje, gdyż nie została podjęta, np. wskutek nieuzyskania większości głosów, natomiast powództwo oparte na art. 25 u.w.l. zmierza do eliminacji z obrotu prawnego uchwały

istniejącej, ale niezgodnej z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo uchwały naruszającej zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszającej interesy właściciela lokalu (por. wyr. SN z 23 lutego 2006 r., I CK 336/05, niepubl.; wyr. SN z 30 września 2015 r., I CSK 773/74, OSNC 2016, nr 9, poz. 104). Zarzut skargi kasacyjnej w odniesieniu do tej kwestii jest jednak bezzasadny, gdyż ani Sąd Apelacyjny, ani Sąd Okręgowy, którego wnioski prawne Sąd Apelacyjny uznał za własne, nie wyrazili poglądu sprzecznego z tym stanowiskiem. W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia znalazło się kategoryczne stwierdzenie, że w szczególnych przypadkach, gdy dochodzi do naruszenia podstawowych zasad porządku prawnego, za dopuszczalne w odniesieniu do uchwały właścicieli lokali należy uznać powództwo oparte na art. 189 k.p.c., którego skutkiem będzie wyeliminowanie uchwały z obrotu prawnego. Kwestia rodzaju naruszeń uzasadniających powództwo mające podstawę w art. 189 k.p.c. i w art. 25 u.w.l. nie musi być przedmiotem rozważań, gdyż zgodnie z ustaleniami Sądu Apelacyjnego, przy podejmowaniu zaskarżonej uchwały do żadnych naruszeń prawa nie doszło.

Niezasadny okazał się również zarzut naruszenia art. 108 k.c. Należy zgodzić się ze skarżącym, że Sąd Najwyższy wypowiadał się niejednokrotnie za rozszerzającą wykładnią tego przepisu. Odnosiło się to jednak do jego stosowania w drodze analogii do działania organów osób prawnych (por. uchw. 7 sędziów z 30 maja 1990 r., III CZP 8/90, OSNC 1990, nr 10-11, poz. 124; post. z 12 kwietnia 1990, III CRN 88/90, niepubl.; wyr. z 5 grudnia 2007 r., I CNP 41/07, OSNC-ZD 2008, nr 3, poz. 92; wyr. z 2 lipca 2015 r., IV CSK 573/14 niepubl.; post. z 29 stycznia 2016 r., II CSK 231/14, niepubl.). Niezależnie, czy podzielić bez zastrzeżeń ten kierunek orzecznictwa, który spotyka się także ze stanowiskiem przeciwnym, sytuacja będąca przedmiotem oceny w niniejszej sprawie była zasadniczo odmienna. Członkowie zarządu wspólnoty, będący jednocześnie pełnomocnikami niektórych właścicieli lokali, oddawali wprawdzie głos w sprawie, w której mogli być osobiście zainteresowani, ale nie byli z pewnością drugą stroną czynności prawnej, niezależnie czy za czynność taką uznać samo oddanie głosu, czy też podjętą uchwałę. W systemie prawnym brak jest ogólnego zakazu dokonywania przez pełnomocnika czynności prawnej, w której dokonaniu mógłby być osobiście zainteresowany. Taka rozszerzająca interpretacja

art. 108 k.c. szła by zbyt daleko i stanowiła znaczące utrudnienie dla praktyki obrotu, zwłaszcza jeżeli zważyć, że w praktyce dopuszcza się przypadki udzielenia pełnomocnictwa w interesie pełnomocnika.

Zauważyć można przy tym, że możliwość reprezentowania wspólników przez członków zarządu na zgromadzeniu wspólników lub walnym zgromadzeniu jest wyraźnie wyłączona w odniesieniu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (243 § 3 k.s.h.) i spółki akcyjnej (art. 412² § 1 k.s.h., jednak z wyjątkiem wynikającym z § 2 tego przepisu). Podobne wyłączenie odnosi się również do możliwości reprezentowania członków spółdzielni na walnym zgromadzeniu spółdzielni, jednak z zastrzeżeniem, że co do zasady nie dotyczy to spółdzielni liczących nie więcej niż 10 członków (art. 36 § 5 Prawa spółdzielczego). W odniesieniu do uchwał właścicieli lokali podejmowanych na podstawie ustawy o własności lokali brak takiego wyraźnego wyłączenia. Zdaniem Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną upoważnia to do wniosku, że wolą ustawodawcy było niewprowadzanie ograniczeń w tym zakresie i nie ma w tej mierze podstaw do sięgania w drodze analogii do rozwiązań przyjętych w odniesieniu do innych jednostek organizacyjnych. Zastosowanie takiej analogii byłoby zresztą utrudnione ze względu na istotne wyjątki w stosunku do ogólnego zakazu przyjmowane przez ustawodawcę w poszczególnych, wskazanych powyżej przypadkach.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną.

aj