

Sygn. akt V CSK 486/13

POSTANOWIENIE

Dnia 27 czerwca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSA del. do SN Katarzyna Polańska-Farion

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa K. K. i K. K.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. S.[...] z udziałem
interwenientów ubocznych J. S. i M. S.
o uchylenie uchwały,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 27 czerwca 2014 r.,
skargi kasacyjnej interwenientów ubocznych J. S. i M.S.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 28 maja 2013 r.,

odrzuca skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Powodowie Ka. i K. K. domagali się uchylenia lub ustalenia nieistnienia uchwały nr 4/2012 pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. S. [...], której przedmiotem było udzielenie J. i M. S. zgody na zmianę sposobu korzystania z lokalu użytkowego nr 13/01, sprzedaż napojów alkoholowych oraz szereg prac budowlanych i instalacyjnych w tym lokalu. Powodowie wskazali, że będąca członkiem Wspólnoty Ma. S., której udział w nieruchomości wspólnej wynosi 3,37%, nie była w głosowaniu właściwie reprezentowana, ponieważ głosujący w jej imieniu mąż – J. D. nie dysponował pełnomocnictwem, a jego czynność nie została potwierdzona przez żonę. Głos ten okazał się decydujący, ponieważ uchwałę podjęto większością 53,03% udziałów. Pozwana Wspólnota wniosła o oddalenie powództwa. Do sporu w charakterze interwenientów ubocznych po stronie pozwanej Wspólnoty przystąpili małżonkowie S., bezpośrednio zainteresowani uchwałą dotyczącą ich lokalu użytkowego, którzy także wnieśli o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy ustalił, że zgodnie z informacją Zarządu Wspólnoty z 12 września 2012 r. sporną uchwałę z 10 sierpnia 2012 r. podjęto większością 53,06% udziałów w drodze indywidualnego zbierania głosów, czym zajęła się M. S. (interwenientka uboczna). W dniu 11 września 2012 r. na zebraniu Wspólnoty Ma. S. wyjaśniła, że nie umocowała męża do głosowania w swoim imieniu, a sama jest przeciwna uchwale. Po doręczeniu członkom Wspólnoty zawiadomienia o treści uchwały i wydaniu jej oryginału przez zarządcę, z inicjatywy M. S. uzyskano podpis B. K., który głosował nie wiedząc, że uchwałę podjęto wcześniej. Kiedy się o tym dowiedział, wycofał zgodę.

Sąd Okręgowy przyjął, że zaskarżona uchwała jest wadliwa z uwagi na brak należytego umocowania J. D. przez żonę. Głos B. K. uznał za nieskuteczny, skoro został oddany już po formalnym zakończeniu głosowania. Za naruszenie art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 203 ze zm., dalej jako "u.w.l."), uznał czynności M.S., która nie miała prawa zbierać dalszych podpisów.

Oddalając apelację strony pozwanej i interwenientów ubocznych wyrokiem z dnia 28 maja 2013 r., Sąd Apelacyjny przychylił się do poglądu o nieważności głosu Ma. S. Stwierdził, że pozwana ani interwenienci nie wykazali umocowania J. D. do głosowania w imieniu żony, co obciążało ich z uwagi na postanowienia art. 6 k.c. Czynność J. D. nie została potwierdzona przez jego żonę. Sąd nie dopatrył się naruszenia art. 98 i 99 k.c. ani art. 29 k.r.o., skoro Ma. S. jest wyłączną właścicielką lokalu i udziału w częściach wspólnych nieruchomości. Podzielił również pogląd Sądu Okręgowego, że ewidentnym naruszeniem art. 23 u.w.l. było samowolne kontynuowanie przez zainteresowaną właścicielkę lokalu (interwenientkę uboczną) procedury zbierania głosów. Sąd Apelacyjny dokonał jedynie sprostowania nieścisłości w brzmieniu wyroku Sądu Okręgowego, zawierającego – w ślad za nieprecyzyjnym zapisem w pozwie - niezgodne z rzeczywistością brzmienie spornej uchwały uznając, że była to nieistotna nieścisłość, skoro nie budziło żadnych wątpliwości jakiej uchwały dotyczy żądanie.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wnieśli interwenienci uboczni M. S. i J. S., wyrok ten zaskarżając w części, tj. w punktach I, II i IV. W skardze opartej na obu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania zarzucili uchybienie art. 350 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., z kolei w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zakwestionowali wykładnię i zastosowanie: art. 23 ust. 1 u.w.l., art. 25 ust. 1 u.w.l. w zw. z art. 23 ust. 1 u.w.l., art. 95 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 98 i 99 § 1 k.c., art. 60 k.c., art. 103 § 1 – 3 k.c., art. 6 k.c., art. 5 k.c. Wnieśli też o rozpoznanie postanowienia Sądu Apelacyjnego o sprostowaniu orzeczenia Sądu Okręgowego w Ś. zamieszczonego w pkt I zaskarżonego wyroku (art. 380 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c.) oraz o uchylenie zaskarżonego wyroku i poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego z dnia 20 lutego 2013 r. oraz oddalenie powództwa w całości i orzeczenie o kosztach postępowania, ewentualnie o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w punkcie 2 i 4 w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi drugiej instancji lub też o jego uchylenie i oddalenie powództwa oraz zasądzenie na rzecz interwenientów ubocznych od powodów kosztów postępowania za wszystkie instancje.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skargę kasacyjną wnieśli interwenienci uboczni, którzy przystąpili do strony pozwanej, ponieważ uchwała dotyczyła ich indywidualnych interesów i miała im przynieść korzyści wynikające z możliwości poszerzenia i poprawy warunków prowadzenia działalności handlowej w stanowiącym ich odrębną własność lokalu użytkowym. Ten rodzaj interwencji ubocznej stanowi interwencję niesamoistną, przewidzianą w art. 76 w zw. z art. 79 k.p.c., nie zaś interwencję samoistną w rozumieniu art. 81 k.p.c. Orzeczenie wydane w sprawie nie odniesie bowiem bezpośredniego skutku w stosunkach pomiędzy powodami a interwenientami, lecz jedynie w stosunkach pomiędzy interwenientami a wspólnotą mieszkaniową rozumianą jako jednostka organizacyjna obejmująca wszystkich właścicieli odrębnych lokali w nieruchomości. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2007 r., mającej moc zasady prawnej, wspólnota mieszkaniowa uznana została za podmiot prawa cywilnego (ułamną osobą prawną), który ma zdolność prawną umożliwiającą mu nabywanie praw i obowiązków do własnego majątku. Jest jednostką organizacyjną powstającą *ex lege* z chwilą wyodrębnienia w danej nieruchomości lokalu, którego właścicielem jest inna osoba niż właściciel nieruchomości. Nie podlega likwidacji, gdyż istnieje tak długo, jak długo występuje stan, od którego ustawa uzależnia powstanie tego podmiotu. Tak pojmowana wspólnota stanowi podmiot odrębny od poszczególnych właścicieli lokali, jakkolwiek pozbawiony osobowości prawnej.

Zgodnie z art. 79 k.p.c. interwenient uboczny jest uprawniony do wszelkich czynności procesowych dopuszczalnych według stanu sprawy. Nie mogą one jednak pozostawać w sprzeczności z czynnościami i oświadczeniami strony, do której przystąpił. W rozpatrywanej sprawie skargę kasacyjną złożyli jedynie interwenienci, strona pozwana nie tylko nie zaskarżyła wyroku, lecz w odpowiedzi na skargę kasacyjną wyraźnie oświadczyła, że sprzeciwia się zaskarżaniu wyroku Sądu Apelacyjnego przez interwenientów. W takim stanie rzeczy skarga wniesiona przez interwenientów podlegała odrzuceniu na podstawie art. 398⁶ § 2 k.p.c. w zw. z art. 79 k.p.c., jako niedopuszczalna z uwagi na sprzeczność z oświadczeniem strony, do której interwenienci przystąpili.

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z treści art. 398²¹ w zw. z art. 391 § 1 i art. 107 k.p.c. Interwenient uboczny nie ma obowiązku zwrotu kosztów stronie, do której przystąpił.