



Sygn. akt III CSK 355/08

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 czerwca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa "CC." sp. z o.o. i "C." sp.j.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. P. w K.
o uchylenie uchwał,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 25 czerwca 2009 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej "CC." sp. z o.o.
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 5 marca 2008 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 31 października 2008 r. Sąd Okręgowy w N. oddalił powództwo CC. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i C. spółki jawnej przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. P. 29 w K. o uchylenie uchwał podjętych na zebraniu w dniu 28 marca 2007 r. w sprawie sposobu zarządu nieruchomością wspólną i powołania zarządu wspólnoty.

Wyrok zapadł w następującym stanie faktycznym.

Pozwana wspólnota mieszkaniowa powstała w wyniku ustanowienia odrębnych własności lokali w siedmiokondygnacyjnym budynku, stanowiącym hotel uzdrowski CC., położonym na nieruchomości stanowiącej własność spółki z o.o. CC. Przy dokonywaniu pierwszego zbycia lokalu umową z dnia 7 marca 2006 r. został ustanowiony zarząd nieruchomością wspólną, który miał być sprawowany przez spółkę CC. przez pięć lat. Na zebraniu wspólnoty w dniu 9 marca 2006 r. członkowie zarządu CC. z o. o., S. i J.C., posiadający ponad 50% udziałów w nieruchomości, podjęli kolejne uchwały ustalające nazwę wspólnoty, jej władze w osobach S. i J.C. oraz uchwałę zlecającą spółce CC. zarządzanie wspólnotą. W dniu 18 lutego 2007 r. 15 członków wspólnoty wystąpiło do jej zarządu o zwołanie w dniu 4 marca 2007 r. zebrania właścicieli w sprawie zmiany sposobu zarządu nieruchomością i wyboru nowego zarządu. Zarówno ten wniosek, jak i późniejszy wniosek o uzupełnienie o te punkty programu zebrania wspólnoty, zwołanego na 28 marca 2007 r., nie zostały uwzględnione. W tej dacie członek wspólnoty CC. sp. z o.o. posiadał w nieruchomości wspólnoty udział wynoszący 4772/10000 części, a drugi z powodów udział wynoszący 1336/10000 części. Do dnia 2 marca 2007 r. J. i S.C. mieli w obu spółkach 100% udziałów. S.C. był prezesem spółki CC., a J.C. jej wiceprezesem. Umowami darowizny z dnia 2 i 22 marca 2007 r., S. i J.C. przekazali swoim synom, każdy w sumie 513 udziałów z posiadanych po 633 udziałów w spółce CC. Na zebraniu wspólnoty w dniu 28 marca 2007 r. na wniosek $\frac{1}{5}$ właścicieli przyjęto uchwałę o głosowaniu według zasady jeden właściciel - jeden głos. W następstwie podjętych uchwał ustalono sposób zarządu nieruchomością wspólną oraz powołano nowy zarząd wspólnoty. W chwili podjęcia tych uchwał suma udziałów w nieruchomości wspólnej była równa jeden.

W oparciu o przytoczone ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy uznał, że nie została wykazana podnoszona przez powodów przesłanka niezgodności z prawem zaskarżonych uchwał, jako podjętych w następstwie zastosowania trybu głosowania przewidzianego w art. 23 ust. 2a o.w.l., mimo nie spełnienia przewidzianych w nim przesłanek. Nie podzielił stanowiska powodów, że w sprawie przyjęcia sposobu głosowania, jeden właściciel - jeden głos, powinna być podjęta uchwała większością głosów, liczoną według większości udziałów. Sytuacja opisana w art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm. – dalej jako „u.w.l.”) może bowiem mieć miejsce tylko wtedy, gdy pomiędzy współwłaścicielami nie ma sporu i ustanawiają oni jako standard taki sposób podejmowania uchwał. Natomiast w sytuacji, gdy większość udziałów w nieruchomości należy do jednego właściciela, taka uchwała nie mogłaby zapaść. Dla takiej sytuacji ustawodawca przewidział tryb postępowania określony w art. 23 ust. 2a u.w.l., zgodnie z którym do zmiany trybu głosowania wymagany jest wniosek właścicieli posiadających $\frac{1}{5}$ udziałów w nieruchomości wspólnej. W rozpoznawanej sprawie wniosek spełniający powyższe kryterium liczbowe został złożony. Spełniona została także druga przesłanka do przyjęcia takiego trybu głosowania, większość udziałów w przedmiotowej nieruchomości należała bowiem do jednego właściciela. Zdaniem tego Sądu obie powodowe spółki należy bowiem traktować jako jednego właściciela, do którego należy większość udziałów. W dniu zebrania powodowe spółki były spółkami powiązаныmi w rozumieniu k.s.h. miały więc przymiot jednego właściciela. Trudno bowiem przyjąć by ci sami właściciele i zarządcy reprezentujący jedną spółkę głosowali inaczej, niż jako właściciele drugiej spółki. W ocenie Sądu Okręgowego działania S. i J.C., polegające na przekazaniu części swoich udziałów w formie darowizny synom, podjęte zostały w celu obejścia przepisów ustawy i były w świetle art. 58 § 1 k.c. nieważne. W konsekwencji tego sposób podjęcia przez członków wspólnoty uchwały o wprowadzeniu sposobu głosowania jeden właściciel - jeden głos był zgodny z treścią art. 23 ust. 2a u.w.l.

Zaskarżonym obecnie wyrokiem Sąd Apelacyjny odrzucił apelację powodowego C. spółka jawna, dotyczącą uchylenia uchwały w sprawie sposobu zarządzania nieruchomością wspólną, w pozostałej części apelację tego powoda

oddalił, oddalił apelację powodowej spółki z o.o. CC. oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. Zaakceptował pogląd tego Sądu, że wprawdzie w sprawie występują po stronie powodowej dwa odrębne podmioty działające w obrocie we własnym imieniu, to jednak w sensie własnościowym większościowe udziały w przedmiotowej nieruchomości do dnia 22 marca 2007 r. pozostawały faktycznie w jednych rękach, J. i S.C. byli bowiem jedynymi udziałowcami obu spółek i jednocześnie osobami uprawnionymi do ich reprezentowania. Obie te spółki posiadały zaś w nieruchomości wspólnej większość udziałów i były spółkami wzajemnie dominującymi i zależnymi w rozumieniu do art. 4 § 5 k.s.h., co miało wpływ na jednolitość ich działania i głosowania na zebraniach wspólnoty. Sąd Apelacyjny podzielił również ocenę Sądu Okręgowego, że dokonane przez J. i S.C. darowizny udziałów w spółce CC. na rzecz synów, miały na celu uniemożliwienie właścicielom lokali, posiadających łącznie co najmniej $\frac{1}{5}$ udziałów w nieruchomości wspólnej wprowadzenie głosowania według zasady jeden właściciel – jeden głos. Przedmiot darowizny został bowiem określony w taki sposób by ominąć przepis art. 4 § 1 pkt 5 k.s.h., przewidujący konieczną dla stosunku powiązania 20% wartość udziałów. Darowizna udziałów przez dotychczasowych właścicieli początkowo jedynie w liczbie 10 z całej posiadanej ich liczby po 633 wskazuje nadto, że nie było ich wolą faktyczne przekazanie udziałów, a jedynie formalne wprowadzenie nowych osób do spółki, tak aby skład osobowy w obu spółkach był różny.

Odmienne jednak, niż Sąd pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny nie uznał czynności darowizny udziałów za nieważne, lecz „ocenił je w świetle art. 5 k.c.”. Jako sprzeczne z zasadami współżycia ocenił wykorzystywanie przewagi wynikającej z większościowego udziału, bez jakiegokolwiek liczenia się z mniejszością, blokowanie za wszelką cenę inicjatywy członków wspólnoty którzy chcieli mieć realną i rzetelną kontrolą nad sposobem sprawowania zarządu nieruchomością wspólną. Wskazał, że każdemu właścicielowi, a nie tylko większościowemu, powinna przysługiwać możliwość sprawowania zgodnej z prawem, a nie iluzorycznej tylko kontroli nad sposobem zarządu, podejmowaniem korzystnych dla wspólnoty decyzji, wydatkowaniem wspólnych pieniędzy.

Tymczasem działania powodowych spółek marginalizowały udział pozostałych członków wspólnoty, i z tych przyczyn nie mogą one korzystać z ochrony prawnej.

Skargę kasacyjną wniosła powodowa spółka CC., zarzucając wyrokowi Sądu Apelacyjnego:

- 1) naruszenie art. 23 ust. 2a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali przez błędną wykładnię i przyjęcie, że warunek niezbędny do wprowadzenia trybu głosowania według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos zachodzi również w przypadku, gdy większość udziałów w nieruchomości wspólnej jest własnością dwóch odrębnych podmiotów, podczas gdy warunek taki zachodzi wyłącznie w przypadku, gdy większość udziałów w przedmiotowej nieruchomości należy wyłącznie do jednego, będącego odrębnym podmiotem prawa właściciela;
- 2) naruszenie art. 5 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że umowy darowizny udziałów w spółce CC. sp. z o.o. zawarte między S.C. a R.C. oraz między J.C. a M.C. są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a w konsekwencji działania ich nie zasługują na ochronę.

Wnosiła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jak wynika to z przytoczonych motywów zaskarżonego wyroku podstawę rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego stanowił stan faktyczny i prawny ukształtowany w następstwie ważnie – w ocenie tego Sądu - dokonanych czynności zbycia udziałów w spółce CC. przez ich dotychczasowych właścicieli, co zmieniło wcześniejszą relację między powodowymi spółkami niekwalifikującymi się już jako spółki powiązane w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 5 k.s.h. Tym samym odpadła możliwość traktowania obu spółek, jako jednego właściciela, mającego większość udziałów w nieruchomości.

O oddaleniu powództwa w sprawie zdecydowała w tej sytuacji dokonana przez Sąd Apelacyjny - na podstawie art. 5 k.c. - ocena zgodności powoływania się przez powodów na przysługujące im prawo z zasadami współżycia.

Przepis art. 5 k.c. znajduje zastosowanie w sytuacji, gdy osobie uprawnionej przysługuje określone prawo podmiotowe, lecz w świetle oceny danego stanu faktycznego i przy uwzględnieniu treści konkretnej normy prawnej korzystanie przez nią z tego prawa pozostaje w sprzeczności z zasadami wskazanymi przez ten przepis.

W tym stanie rzeczy niecelowe i pozbawione doniosłości prawnej, jaka wiąże się z możliwym wpływem zarzucanego uchybienia na wynik sprawy jest podnoszenie w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia 23 ust. 2a u.w.l. w postaci sformułowanej w jej petitum, który nie był podstawą oddalenia powództwa.

Sformułowany przez skarżącego jako ewentualny, zarzut naruszenia art. 5 k.c. ma postać błędnego zastosowania. Błąd taki polega na mylnym przyjęciu przez sąd związku, jaki zachodzi między ustalonym w sprawie stanem faktycznym a określonym przepisem prawnym. W lakonicznym uzasadnieniu zarzutu skarżący nie podnosi jednak takich twierdzeń, poprzestając na wyrażeniu odmiennej od przyjętej przez Sąd Apelacyjny oceny umów darowizny udziałów w spółce CC. pod kątem ich zgodności z zasadami współżycia społecznego.

Skarga kasacyjna jest środkiem kontroli prawidłowości stosowania prawa przez sądy merytoryczne, sprawowanej przez Sąd Najwyższy na żądanie stron i w granicach przez nie zakreślonych (art. 398¹³ § 1 k.p.c.). Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną jest związany określoną w jej podstawie postacią naruszenia prawa materialnego. Nie może też sam dokonywać kwalifikacji prawnej zarzutów zawartych w skardze kasacyjnej przez konstruowanie dla nich uzasadnienia prawnego wyrażnie w niej nie sformułowanego, gdyż wiązałoby się to z przekroczeniem granic skargi.

Pozbawiona z powyższych przyczyn uzasadnionej podstawy skarga kasacyjna podlegała więc oddaleniu stosowanie do art. 398¹⁴ k.p.c.

