

Sygn. akt II Ca 516/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Marzenna Ernest
Sędziowie:	SO Zbigniew Ciechanowicz SO Tomasz Szaj (spr.)
Protokolant:	Mariusz Toczek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 listopada 2015 roku w S.

sprawy z powództwa M. A.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w M.

o nakazanie

na skutek apelacji wniesionej przez powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 29 grudnia 2014 roku, sygn. akt I C 166/14

oddala apelację.

SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Marzenna Ernest SSO Tomasz Szaj

Sygn. akt **II Ca 516/15**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 grudnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Świnoujściu oddalił powództwo M. A. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) w M. o zobowiązanie pozwanej do sporządzenia sprawozdań finansowych za 2011 i 2012 roku i wydania mu ich kopii oraz o zobowiązanie pozwanej do wskazania adresów domowych zarządcy i członka jednoosobowego zarządu.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach:

Powód M. A. jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w M. jako właściciel lokalu mieszkalnego nr (...) i garażu nr (...) w nieruchomości położonej w M. przy ul. (...) w M..

Do 30 listopada 2013r. pozwana wspólnota mieszkaniowa posiadała zarząd kilkuosobowy. W dniu 30 listopada 2013r. A. G. został wybrany do jednoosobowego zarządu wspólnoty. Poprzedni zarząd nie sporządził sprawozdań finansowych za 2011r. i 2012r. Sprawozdania te zostały sporządzone do chwili obecnej.

Od 01 sierpnia 2013r. zarządcą nieruchomości wspólnej przy ul. (...) w M. jest I. G..

Pozwana i zarządca I. G. odmówili powodowi udostępnienia prywatnych adresów A. G. i I. G..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione.

Zdaniem Sądu Rejonowego żądania powoda pozbawione były podstawy prawnej. Powód ostatecznie wnosił o zobowiązanie pozwanej do sporządzenia sprawozdań finansowych za 2011 rok i 2012 rok w terminie do 31 stycznia 2015r. i zobowiązanie pozwanej do wydania mu kserokopii tych sporządzeń po ich sporządzeniu oraz o zobowiązanie pozwanej do wskazania adresów domowych zarządcy i członka jednoosobowego zarządu wspólnoty. Bezspornym przy tym było to, że w pozwanej wspólnocie nie zostały sporządzone sprawozdania finansowe za 2011 rok i 2012 rok oraz że powodowi odmówiono udostępnienia prywatnych adresów zarządcy I. G. i A. G.. Pomimo tego Sąd nie stwierdził, aby powodowi jako członkowi pozwanej wspólnoty mieszkaniowej przysługiwały roszczenia zgłoszone w pozwie. Takie uprawnienie nie wynika w szczególności z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.). Za taką podstawę prawną nie można uznać art. 27 tej ustawy. Nie uchybia to jednak przepisom art. 21 ust. 1 i art. 22 ust. 1. W zakresie żądania sporządzenia sprawozdań finansowych Sąd uznał, że nawet przy przyjęciu, iż takie sprawozdania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powinny być sporządzone, to powodowi nie przysługuje bezpośrednie, realizowane w formie powództwa, uprawnienie do wyegzekwowania spełniania takiego obowiązku. Natomiast odnośnie udostępnienia powodowi prywatnych adresów zarządcy i członka zarządu wspólnoty zauważono, że nie można uznać odmowy wskazania tych adresów za działanie bezprawne. Powód w toku niniejszej sprawy wskazał, że te adresy są mu potrzebne w związku z planowanymi postępowaniami sądowymi przeciwko osobom, których adresów ujawnienia się domaga. Dostęp do tych adresów nie jest więc powodowi potrzebny do wykonywania bieżących czynności związanych ze współdziałaniem w zarządzenie nieruchomością wspólną, zwłaszcza że powód został poinformowany, że wszelka korespondencja do zarządu i zarządcy powinna być kierowana na adres zarządcy. Powód nie powoływał się na brak możliwości nawiązania kontaktu z zarządcą i zarządem za pośrednictwem wskazanego mu adresu, nie wskazywał również aby korespondencja wysyłana na ten adres nie była podejmowana. W ocenie Sądu Rejonowego pozwana nie była zobowiązana do udostępnienia powodowi prywatnych adresów A. G. i I. G. w związku z procesowymi planami powoda, gdyż stanowiłoby to naruszenie ochrony danych osobowych. Ponadto Sąd Rejonowy zauważył, że powód celem uzyskania tych adresów na potrzeby postępowań sądowych może wystąpić do właściwego organu prowadzącego ewidencję ludności.

Okoliczności faktyczne mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy były pomiędzy stronami bezsporne.

Sąd Rejonowy na rozprawie w dniu 18 grudnia 2014r. oddalił wniosek powoda o odroczenie rozprawy, gdyż w żaden sposób nie został on uzasadniony.

Apelację od wyroku złożył powód i zaskarżając go w całości, wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości; zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu za obydwie instancje według norm przypisanych oraz kosztów przejazdu powoda; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1. naruszenie prawa materialnego (art. 29.3 u.w.l.), a mianowicie przyjęcie z tej ustawy art. 21.1 i art. 22.1 (błędnie podano ust. 1 i 2 - takie ustępy nie istnieją) i ich błędnej wykładni przez przyjęcie, że powodowi, jako członkowi wspólnoty mieszkaniowej, nie przysługuje prawo kontroli tego zarządu;

2. obrazę prawa materialnego (art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych) przez przyjęcie, że powodowi, jako członkowi wspólnoty mieszkaniowej, nie przysługuje prawo dostępu do danych osobowych, których się domaga;
3. naruszenie art. 386 § 5 k.p.c. ze skutkiem, o którym mowa w art. 379 pkt 4 k.p.c.;
4. niezawiadomienie o przestępstwach (art. 304 § 2 k.p.c.) w wyniku ich ujawnienia w czasie prowadzonej rozprawy, o których mowa w art. 77 w związku z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
5. przewlekłość postępowania, której nie można uzasadniać np. złożonością sprawy, stopniem jej komplikacji, jak również innymi czynnikami losowymi.

W uzasadnieniu apelujący wskazał, że istnieją sprzeczności ustaleń, np.: na z str. 3 wyroku czytamy „Sprawozdania te zostały sporządzone do chwili obecnej, (bezsporne)”, natomiast na stronie 4 czytamy „Bezsporne przy tym było to, że w pozwanej wspólnocie nie zostały sporządzone sprawozdania finansowe za 2011 r. i 2012 r.”

Apelujący powołał się na pogląd doktryny, iż członek wspólnoty ma prawo kontroli działalności zarządu. W szczególności ma prawo wglądu do ksiąg i dokumentów oraz sprawozdań. Ma również prawo żądać informacji i sprawozdań dotyczących stanu majątku (aktywów i pasywów) wspólnoty i wyjaśnień w kwestiach związanych z zarządem wspólną nieruchomością.

W ocenie skarżącego Sąd I instancji błędnie uznał zasadność pod względem formalnym, prawnym i merytorycznym istnienia dwuwładzy w pozwanej wspólnocie stwierdzając m.in.: „wspólnota mieszkaniowa posiada zarząd kilkuosobowy. W dniu 30 listopada 2013 r. A. G. został wybrany do jednoosobowego zarządu wspólnoty.” Zauważył, że na str. nr 3 czytamy: „Od 01 sierpnia 2013 r. zarządcą nieruchomości wspólnej przy ul. (...) w M. jest I. G.”. W jego przekonaniu tego typu ustalenia są całkowicie błędne i sprzeczne z ustawą o własności lokali, i zostały podane przez ten sąd z pominięciem jakichkolwiek dokumentów, ustaleń - wynikają one również z nieznaności sprawy.

Podobnie skarżący wskazał na fragment uzasadnienia: „W ocenie Sądu pozwana nie była zobowiązana do udostępnienia powodowi prywatnych adresów A. G. i I. G. (...)”. To rozstrzygnięcie i jego uzasadnienie pozbawione jest zdaniem apelującego logiki, ponieważ wspólnota udostępniając powodowi dane osobowe naruszałaby ochronę danych osobowych, natomiast organ prowadzący ewidencję ludności nie naruszałby ochrony danych osobowych udostępniając powodowi tych danych.

Powód wskazał na interpretację Biura Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych z dnia 6 kwietnia 2011 r.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu za II instancję według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona pozwana wskazał, że zarzuty, na które powołuje się powód w apelacji są bezpodstawne. Jej zdaniem Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny w niniejszej sprawie, a wskazane w apelacji przepisy prawa materialnego i procesowego nie zostały przez Sąd naruszone.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja okazała się nieuzasadniona.

Odnosząc się do podniesionego zarzutu nieważności postępowania należy uznać go za niezasadny. Istotnie jak wskazuje powód, zgodnie z art. 386 § 5 k.p.c. w przypadku uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, sąd rozpoznaje ją w innym składzie. Niemniej jednak takowa sytuacja nie zachodzi w niniejszej sprawie. Uchylonym postanowieniem z dnia 20 maja 2013 roku Sąd Rejonowy odrzucił pozew stwierdzając zaistnienie negatywnej przesłanki procesowej. Nie dokonał zaś przy tym merytorycznej oceny powództwa, w szczególności nie

wydał wyroku co do istoty sprawy. Tylko zaś wydanie wyroku co do meritum, następnie uchylonego uzasadnia rozpoznanie sprawy w innym składzie.

Odnosząc się zaś do istoty sprawy, na wstępie wskazać należy, że Sąd Okręgowy podziela ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego, przyjmując je za własne, z wyjątkiem wskazanej przez powoda oczywistej omyłki w ustaleniach faktycznych. Ustalenia te poparte wnikliwą oceną materiału dowodowego pozostają pod ochroną art. 233 § 1 k.p.c., albowiem są wynikiem wnikliwej, kompleksowej i przekonującej oceny całości zebranego w sprawie materiału dowodowego.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w istocie w treści uzasadnienia Sądu I instancji, Sąd ten wskazał, że „sprawozdania zostały sporządzone do chwili obecnej”. W przekonaniu Sądu Okręgowego doszło tu jednak do oczywistej omyłki pisarskiej, bowiem z całości okoliczności faktycznych sprawy i z dalszej redakcji uzasadnienia wynika, iż rzeczywistym zamiarem sporządzającego tekst uzasadnienia było stwierdzenie, iż sprawozdania nie zostały sporządzone do chwili obecnej i takie też powinno być brzmienie tego zdania. Świadczy też o tym forma gramatyczna użytych sformułowań.

Sąd I instancji zastosował w sprawie prawidłowe przepisy prawa, w szczególności prawidłowo powołując jednostki redakcyjne aktów prawnych. Oznaczenie np. 21.1 należy odczytywać jako art. 21 ust. 1, co prawidłowo uczynił Sąd Rejonowy.

Zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 80, poz. 903 ze zm.) każdemu właścicielowi lokalu służy prawo kontroli zarządu. Uprawnienie takie przysługuje samodzielnie także współwłaścicielowi lokalu w częściach ułamkowych, co wynika z art. 1a u.w.l. Na podstawie tego przepisu każdy członek wspólnoty może wystąpić do zarządu z żądaniem udzielenia informacji dotyczących spraw wspólnoty mieszkaniowej lub wyjaśnień związanych z zarządem nieruchomością wspólną. Uprawnienie to może być realizowane w każdym czasie, a nie tylko przy okazji corocznych zebrań właścicieli lokali.

W piśmiennictwie wypowiedziano pogląd, z którym należy się zgodzić, że treść art. 29 ust. 3 u.w.l., który prawo kontroli zarządu przyznaje każdemu właścicielowi lokalu, nie może być odczytywana w oderwaniu od innych przepisów. Oznacza to, że wspomniany przepis, wprowadzając ogólne prawo właścicieli lokali do kontroli działania zarządu, nie zawiera postanowień dotyczących innego prowadzenia tej kontroli niż wspólne działania właścicieli (zob. art. 27 u.w.l.), takie jak uregulowane w przepisach art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 18 ust. 1 i 2a, art. 20 ust. 2, art. 26 ust. 1 i in. u.w.l. (por. E.Bończak-Kucharczyk, Własność lokali i wspólnota mieszkaniowa. Komentarz, Warszawa 2004, s. 159-160).

Jest niewątpliwe, że powodowi przysługuje prawo kontroli zarządu w zakresie samodzielnego żądania udzielenia informacji i osobistego przeglądania dokumentów, otrzymywania ich kopii. W ramach realizacji tego prawa powodowi została udzielona informacja, że sprawozdania finansowe za lata 2011 i 2012 nie zostały sporządzone przez zarząd. Skoro zatem sprawozdania te nie istnieją, to naturalnym jest, że nie może być zrealizowany obowiązek zarządu ich udostępnienia powodowi.

Co się zaś tyczy żądania powoda nakazania pozwanej wspólnoty sporządzenia takich sprawozdań, to również to okazało się bezpodstawne, ponieważ, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, przepisy prawa nie przewidują w ramach prawa kontroli przysługującego członkowi wspólnoty, uprawnienia do samodzielnego, bezpośredniego egzekwowania przez niego w drodze powództwa spełnienia obowiązku sporządzenia sprawozdania.

Jeżeli we wspólnoty, w której właściciele lokali wybrali zgodnie z art. 20 u.w.l. zarząd (do czego byli zobowiązani), a jednocześnie czynności zarządzania nieruchomością wspólną powierzyli zarządcy (administratorowi) w trybie art. 18 ust. 1 u.w.l., to obowiązki z zakresu prowadzenia dokumentacji finansowej, technicznej i własnościowej (art. 29 ust. 1b-1e WłLokU), także założenia i prowadzenia operacji finansowych przez rachunek bankowy, spoczywają na administratorze, zaś zarząd wspólnoty sprawuje nad nim nadzór w zakresie prawidłowej realizacji powierzonego

zarządzania nieruchomością wspólną (por. G.Bieniek, Z.Marmaj, Ustawa o własności lokali. Komentarz, Warszawa 2008, s. 95).

Na marginesie niejako Sąd Okręgowy zauważa, że brak sporządzenia sprawozdań rocznych, jak w przedmiotowej sprawie, czy też ich nieprawidłowe sporządzenie, ma ten skutek, że może doprowadzić do nieudzielenia zarządowi absolutorium. Obowiązek przedstawienia przez zarząd sprawozdania stanowi podstawę udzielenia mu absolutorium (art. 29 ust. 2 i 3 ustawy o własności lokali).

Nawet jednak nieudzielenie absolutorium zarządowi nie powoduje automatycznie odwołania z funkcji organu wspólnoty mieszkaniowej, lecz stanowi jedynie sygnał i wyraz dezaprobaty właścicieli lokali dla jego działalności za okres objęty sprawozdaniem rocznym. W celu odwołania zarządu lub jego członków właściciele lokali muszą podjąć stosowną uchwałę (art. 20 ust. 2 u.w.l.). Zgodnie z utrwalonym poglądem doktryny i judykatury nawet udzielenie absolutorium nie wyłącza odpowiedzialności członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej, jeżeli wyrządzili wspólnie ze swej winy szkodę (J. Ignatowicz, Komentarz do ustawy, s. 97). Natomiast jeżeli właściciele lokali negatywnie postrzegają działalność zarządcy, z którym wspólnotę mieszkaniową łączy umowa o administrowanie nieruchomością wspólnoty, wówczas możliwość rozwiązania takiego stosunku prawnego należy oceniać w świetle postanowień tej umowy.

Z powyższych względów słusznie Sąd I instancji uznał wywiedzione powództwo w tym zakresie za nieuzasadnione. Bez znaczenia jest w tej mierze zarzut naruszenia art. 304 § 2 k.p.k. (błędnie określony przez powoda w apelacji jako k.p.c.) w zw. z art. 77 w zw. z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, albowiem także ten przepis nie daje powodowi legitymacji do domagania się sporządzenia sprawozdania.

Bezzasadne okazało się również powództwo w zakresie ujawnienia adresów prywatnych członka zarządu pozwanej wspólnoty oraz zarządcy. Przede wszystkim okoliczność, że pozwana dysponuje określonymi danymi nie oznacza, że powodowi w stosunku do pozwanej przysługuje roszczenie o ich udostępnienie. Brak jest w polskim porządku prawnym regulacji analogicznej do zapisów ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2014 roku, poz. 782 ze zm.) statuującej generalny obowiązek udostępniania posiadanych danych każdemu, kto się tego domaga przez każdy podmiot (również prywatny), który takowymi danymi dysponuje. Obowiązek taki istnieje tylko w zakresie informacji publicznej, a takową nie są prywatne adresy A. G. oraz I. G.. Trafnie Sąd Rejonowy wskazał powodowi na możliwość wystąpienia o podanie powyższych adresów do organu ewidencji ludności, albowiem w tym zakresie istnieje szczególna podstawa ustawowa określona w art. 45 ust. 2 i 3, art. 46 ust. 2 oraz art. 50 ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (Dz.U. z 2015 roku, poz. 388 ze zm.). Tenże organ ocenia przy tym wykazanie interesu prawnego w pozyskaniu danych przez powoda.

Należy zauważyć, że wspólnota zobowiązana jest stosować się do wymagań odnoszących się do zabezpieczenia danych zgodnie z przepisami ustawy 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2014 roku, poz. 1182 ze zm.). Przepisy te ustawy nie dają podstaw do udostępniania danych osobowych powodowi, a tyczą się ich przetwarzania i zabezpieczania. Wbrew twierdzeniom apelacji, z przedłożonego przez powoda stanowiska Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych wynika przede wszystkim obowiązek ochrony danych przez wspólnotę, zaś wskazano, że „nie jest więc dopuszczalne udostępnienie właścicielom określonej nieruchomości danych, których przetwarzanie nie jest niezbędne do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną oraz do sprawowania kontroli działalności jej zarządcy”. Powód zaś nie wykazał, aby prywatne adresy wskazanych osób były mu niezbędne do powyższych celów. Powodowi zostały udostępnione adresy do korespondencji z tymi podmiotami. Powód nie podnosił w toku postępowania, że kontakt z zarządcą lub członkiem zarządu jest utrudniony, że korespondencja do niego kierowana nie jest odbierana.

Należy zaznaczyć, że w niniejszej sprawie powód żąda udostępnienia mu prywatnych adresów zamieszkania zarządcy oraz członka jednoosobowego zarządu w celu wytoczenia przeciwko tym osobom powództwa.

W ramach prawa kontroli zarządu przewidzianego w art. 29 ust. 3 u.w.l., członkowi wspólnoty nie przysługuje uprawnienie do żądania udostępnienia mu danych adresowych ww. osób w określonym przez niego celu, który

nie jest jeszcze skonkretyzowany. To, że wspólnota takimi adresami dysponuje nie oznacza, że ma ona obowiązek udostępniać te dane na każde żądanie powoda. Samo bowiem oświadczenie powoda o tym, że zamierza wytoczyć powództwo przeciwko tym osobom nie stanowi jeszcze wykonania jego interesu w uzyskaniu danych, które są danymi chronionymi.

Poza oceną Sądu pozostaje zarzut przewlekłości postępowania, albowiem kwestia ta nie ma wpływu na merytoryczną poprawność rozstrzygnięcia. W szczególności nawet jeżeli sprawa, jako nieskomplikowana winna być rozstrzygnięta szybciej, nie może to dawać jednej ze stron szczególnych praw i wpływać na meritum rozstrzygnięcia sprawy.

Mając na uwadze wszystko powyższe, na mocy art. 385 k.p.c. apelację powoda należało oddalić, o czym orzeczono w sentencji.

SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Marzenna Ernest SSO Tomasz Szaj