

Sygn. akt I A Ca 874/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Zbigniew Grzywaczewski
Sędzia:	SA Bożena Oworuszko
Sędzia:	SA Jolanta Terlecka (spr.)

Protokolant sekr. sądowy Magdalena Szymaniak

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2016r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa M. M. (1) i T. N.

przeciwko (...) przy ul.(...) w C.

o nakazanie udostępnienia dokumentów

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 26 sierpnia 2015r., sygn. akt I C 329/14

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanej (...) przy ul. (...) w C. na rzecz powodów M. M. (1) i T. N. kwoty po 1.217 (tysiąc dwieście siedemnaście) zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt ACa 874/15

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Lublinie wyrokiem z dnia 26 sierpnia 2015r.

I. nakazał wydanie w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku przez Zarząd pozwanej (...) przy ul. (...) w C. powodom M. M. (1) i T. N. znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację stanowiącą własność wspólnoty mieszkaniowej celem wykonania przez powodów, na ich koszt kserokopii lub fotokopii następujących dokumentów:

1. protokołów pokontrolnych z kontroli Powiatowej Inspekcji Pracy z 2012r., z dwóch kontroli Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, które odbyły się w 2012 i 2013r. oraz Urzędu Skarbowego;
2. uchwał wraz z listami do głosowania od maja 2008r.;

3. protokołów z zebrań poczynsz od zebrania, na którym zrezygnowano z zarządzania przez Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych;
 4. umowy o sposobie zarządzania (...)między zarządcą a Zarządem;
 5. wyciągów bankowych pozwanej (...) od maja 2008r.;
 6. sprawozdań i deklaracji podatkowych (...) od maja 2008r.;
 7. umów zawartych z dostawcami mediów i usług za okres od maja 2008r.;
 8. faktur wystawionych w ramach funduszu remontowego za od maja 2008r.;
 9. książki obiektu budowlanego budynku przy (...) (...)w C.;
 10. mapy geodezyjnej nieruchomości przy ul. (...) w C.;
 11. umowy zawartej przez pozwaną (...) z księgową B. A. od 2008r. i dokumentu potwierdzającego jej uprawnienia w zakresie uprawnień do wykonywania funkcji księgowej;
 12. dokumentu potwierdzającego uprawnienia S. D. do zarządzania nieruchomością od maja 2008r. do 1 stycznia 2014r.;
- II. zasądził od pozwanej (...)na rzecz M. M. (2) kwotę 720 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (k-238-239).

Sąd ten ustalił, iż M. M. (1) i T. N. 5 maja 2008r. nabyli od J. T. lokal mieszkalny, położony na I piętrze w budynku przy ul. (...) w C., oznaczonego nr (...)składającego się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc, o powierzchni użytkowej 36,27m⁽²⁾ wraz z piwnicą i przynależnymi do niego prawami. Lokal ten stanowi część (...)budynku przy ul. (...) w C.. Powodowie mają okresowe zadłużenia w opłatach czynszowych za powyższy lokal, wszczynają postępowania sądowe przeciwko pozwanej, pozostają w konflikcie z Zarządem i członkami (...). Głównym źródłem konfliktu są zarzuty powodów co nieprawidłowości w działaniach pozwanej (...) braku zapewnienia im możliwości kontroli poczynsz zarządu pozwanej (...) poprzez brak nieograniczonego dostępu do dokumentacji znajdującej się w siedzibie pozwanej. Dokumentacja pozwanej (...) jest udostępniana do wglądu członków (...) w określone przez Zarząd pozwanej dni. Mimo wyznaczenia powodom przez pozwaną na 23 maja 2015r., jako dnia w którym powodowie mogli przejrzeć dokumentację pozwanej, powodowie nie skorzystali z tej możliwości.

Ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał w oparciu o bliżej powołane dowody, a w ich świetle uznał, że powództwo w całości zasługuje na uwzględnienie. Poczynsz szerszy wywód na temat uprawnień właścicieli lokali we wspólnocie mieszkaniowej z konkluzją, iż nie można uprawnień kontrolnych żadnego z właścicieli lokali pozbawić, np. na podstawie uchwały właścicieli lokali. Zgodnie bowiem z treścią art. 29 ust. 3 ustawy o własności lokali, prawo do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną, skorelowane jest z prawem do kontroli działalności zarządu przez każdego właściciela. Prawo kontroli zostało sformułowane w ustawie bardzo szeroko, gdyż obejmuje swoim zakresem wszelkie działania związane z zarządem nieruchomością wspólną, podejmowane przez zarząd (lub zarządcę). Właściciel nie może być, ani pozbawiony, ani ograniczany w swoim prawie do kontroli. Na zarządzie ciąży obowiązek udzielania właścicielom informacji związanych z zarządem nieruchomością wspólną nie tylko w okresach rocznych, ale także w sytuacjach, w których właściciele zwrócą się o udzielenie takich informacji. Sąd podkreślił, że w ustawie o własności lokali nie ma określonej formy w jakiej następuje realizacja uprawnień kontrolnych właściciela, jednakże jak wskazuje się w doktrynie, właściciel ma prawo nie tylko do uzyskania informacji ustnych i pisemnych, ale także osobistego lub z udziałem upoważnionej przez siebie osoby przeglądania wszelkich ksiąg i dokumentacji oraz prawo otrzymania lub sporządzenia kopii tych dokumentów. Sąd pierwszej instancji nawiązał też do uregulowań konstytucyjnych, prawa wspólnotowego a także ustawy o ochronie danych osobowych, zaś na ich gruncie także nie

dopatrzył się przeszkód do udostępnienia żądanych przez powodów dokumentów i dlatego ich powództwo w całości uwzględnił. Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu powołał art.98 k.p.c. (k-248-254).

Pozwana (...) w apelacji od tego wyroku, zaskarżając go w całości, zarzuciła:

- 1) naruszenie przepisów prawa materialnego a w szczególności art. 29 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, w związku z art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych;
- 2) pominięcie dowodów zebranych w sprawie a w szczególności dowodów dołączonych w postaci uchwał (...) jak i pism wyjaśniających stosunek powodów do (...) skargi pisane do różnych instytucji na (...)
- 3) sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz od powodów kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego; ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji (k-255-258).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest uzasadniona.

Wbrew zarzutom skarżącej Sąd Okręgowy nie dopuścił się naruszenia powołanych w punkcie 1 apelacji przepisów prawa materialnego. Zarzut ujęty w punkcie 2 jest o tyle bezprzedmiotowy, że Sąd ten uczynił przecież elementem swoich ustaleń faktycznych skonfliktowanie powodów z Zarządem i członkami (...)jak też wszczynanie przez nich na tym tle różnych postępowań, co zresztą jest w tej sprawie okolicznością bezsporną. Oczywistym jest zarazem, że przedmiotem tego sporu nie jest rozstrzygnięcie wszystkich tych konfliktów a jedynie przesądzenie kwestii zasadności udostępnienia powodom żądanej przez nich dokumentacji. Natomiast skoro Sąd Okręgowy wyraził jednoznaczne stanowisko, które merytorycznie uzasadnił, że powodom takie uprawnienie przysługuje i nie może ono być ograniczone w drodze uchwał(...) (przykładowo powoływana w apelacji uchwałą nr 3/2015 z k-181-181v zwierającą właśnie takie ograniczenie), to nie miał co do zasady obowiązku bliżej omawiać jakichkolwiek uchwał. Zarzut zatem, że je pominął (abstrahując już od braku ich specyfikacji) jest więc wadliwie skonstruowany i nietrafny. Natomiast ostatni zarzut apelacji nie poddaje się kontroli instancyjnej, skoro nie zawiera nawet wskazania jakie konkretnie ustalenia Sądu są sprzeczne i z którymi dokładnie dowodami.

Ogólnie zatem wskazać należy, że Sąd Apelacyjny aprobejuje dokonane w postępowaniu pierwszoinstancyjnym ustalenia i ich ocenę prawną. Apelacja natomiast ma głównie charakter polemiczny. W swoim uzasadnieniu Sąd Okręgowy wykazał z jakich przyczyn i w oparciu i jakie przepisy uwzględnił powództwo i zbyteczne jest powielanie tej argumentacji. Natomiast w jej uzupełnieniu oraz w nawiązaniu do treści uzasadnienia apelacji oraz jego rozbudowania w kolejnym piśmie procesowym pozwanej (k-279-280) wskazać należy, że podjęta w nich próba udaremnienia powodom udostępnienia postulowanych dokumentów jest bezskuteczna.

Z uzasadnienia apelacji wynika, że skarżąca nie tyle kwestionuje stanowisko Sadu, że członek wspólnoty ma prawo do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną, co w szczególności oznacza prawo kontroli działalności zarządu oraz dokumentacji dotyczącej (...) i nieruchomości wspólnej (art. 29 ust.3 u.w.l.) lecz jej wątpliwości budzi zakres ustalonych dokumentacji określonych w punktach 1 do 12 zaskarżonego wyroku. Jest to dokumentacja całokształtu działalności (...) od roku 2008 i z wywodów apelującej wynika, że jedynie do udostępnienia książki obiektu budowlanego budynku (...) (pkt I podpunkt 9 wyroku) nie zgłasza żadnych zastrzeżeń. Natomiast podstawowe zastrzeżenie pozwanej wiąże się z poruszaną już w motywach zaskarżonego wyroku kwestią ochrony danych osobowych. Dlatego przypomnienia raz jeszcze wymaga, że na gruncie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne między innymi wówczas, gdy jest niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa (art. 23 ust. 1 pkt 2 cyt.

ustawy). Podstawą prawną przetwarzania przez (...) danych osobowych jej członków stanowią przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali oraz w zakresie w niej nieuregulowanym przepisy kodeksu cywilnego. Na podstawie przepisów tych aktów prawnych (...)uprawniona jest do przetwarzania danych osobowych swoich członków. W świetle przepisów art. 27 oraz art. 29 ust. 1 i 3 ustawy o własności lokali każdy właściciel lokalu ma prawo do kontroli działalności zarządu. Z kolei wybrany zarząd odpowiada przed właścicielami lokali za działalność zarządcy (administratora), któremu zlecił zarządzanie nieruchomością wspólną. Aby zatem każdy właściciel lokalu mógł taką kontrolę realnie wykonywać musi mieć prawo zapoznawać się z dokumentacją dotyczącą (...), w tym stanu majątkowego (...) z księgami i sprawozdaniami, ale również z innymi dokumentami kierowanymi do (...)dotyczącymi jej działalności. Zakres danych i informacji udostępnianych właścicielom lokali powinien być adekwatny do ich potrzeb związanych ze zgodnym z prawem celem udostępniania. Jak bowiem stanowi art. 26 ust 1 pkt 3 ustawy o ochronie danych osobowych administrator danych osobowych powinien dołożyć szczególnej staranności w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą, a w szczególności zobowiązany jest zapewnić, aby dane były merytorycznie poprawne i adekwatne w stosunku do celów, w jakich są przetwarzane. Oznacza to, że niedopuszczalne jest udostępnianie członkom wspólnoty tylko tych danych, których przetwarzanie nie jest niezbędne do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną oraz do sprawowania kontroli działalności zarządu. Natomiast nie ulega wątpliwości, że skoro wszyscy właściciele lokali są współwłaścicielami nieruchomości wspólnej (art. 3 ust 2 i 3 u.w.l) i tworzą wspólnotę mieszkaniową (art. 6 u.w.l.) to powinni mieć wiedzę o tym komu jeszcze to prawo przysługuje. Konkretnie sprowadza się to przede wszystkim do informacji kto jest właścicielem konkretnego lokalu. Pozwana zarzuca ogólnie naruszenie art. 6 ustawy o ochronie danych osobowych (nawet bez wskazania jednostki redakcyjnej tego przepisu), który zawiera definicję danych osobowych. Dla każdego członka wspólnoty mieszkaniowej informacja o tożsamości pozostałych członków wspólnoty jest jawna, już choćby z tego względu, że osoba właściciela jest umieszczona w księdze wieczystej nieruchomości wspólnej oraz w księdze wieczystej lokalu. Dostęp zaś do tych danych jest także możliwy bezpośrednio za pośrednictwem Internetu. Wspólnota przetwarza dane właścicieli lokali w zakresie imienia, nazwiska, adresu, wielkości lokalu, wysokości udziału w nieruchomości wspólnej a także między innymi dane dotyczące zaległości w uiszczaniu zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej. Sąd nie rozstrzyga w tym sporze czy i jaki jest stan zaległości powodów w opłatach należnych wspólnocie. Trudno też by Sąd w niniejszej sprawie weryfikował czy i jakie dokumenty pozwana przedstawiała na potrzeby innych postępowań z udziałem powodów i czy były one -jak utrzymuje skarżąca - na tyle miarodajne, że wyczerpują ich prawo ich do kontroli. Pozwana zresztą próby umożliwienia takiej weryfikacji w tym procesie nawet nie podejmowała. Natomiast powodowie mają prawo do zapoznania się z wszelkimi dokumentami, w tym dotyczącymi obciążeń nie tylko ich ale i pozostałych członków wspólnoty, gdyż weryfikacja ich ewentualnego zadłużenia może być pochodną stanu obciążeń wszystkich właścicieli lokali w tej wspólnocie.

Należy zauważyć, że Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż pozwana nie wykazała, że w postulowanych do udostępnienia dokumentach zawarte są dane wrażliwe podlegające ochronie na gruncie art. 27 ust 1 ustawy o ochronie danych osobowych (k- 253v). Pozwana zaś, jakkolwiek reprezentowana w tym sporze przez profesjonalnego pełnomocnika, będącego także autorem apelacji, nie formułuje w niej nawet zarzutu naruszenia tego przepisu, ani też tego rodzaju danych w niej nie wyszczególnia. W razie natomiast ujawnienia się tego rodzaju danych w żądanych dokumentach wystarczy udostępnienie konkretnych dokumentów odpowiednio zanonimizowanych. Natomiast ogólnie należy wskazać, że gdyby pozyskane od pozwanej (...) informacje powodowie wykorzystali następnie w sposób bezprawny, to będzie to już kwestia ich własnej odpowiedzialności za takie działanie.

Nieuprawnione jest również powoływanie się przez pozwaną na potrzeby apelacji na pięcioletni okres archiwizowania dokumentów, skoro jeszcze w piśmie z 21 kwietnia 2015r. podawała, że: "Cała dokumentacja(...)jest do wglądu w czasie wyznaczonym przez Zarząd, (...) nie ma obowiązku kserowania każdego dokumentu z okresu np. kilkunastu lat, pociągałoby to znaczne koszty w działalności (...) orz zwiększenie opłat każdego z członków" (k-152). Żądane dokumenty są zatem w posiadaniu pozwanej, zaś wobec zastrzeżenia w zwalczanym wyroku, że ich udostępnienie odbywa się na koszt powodów także i ten argument stał się bezprzedmiotowy. Ponadto, skoro pozwana (...) dysponuje żądanymi dokumentami jako związanymi z jej działalnością to po pierwsze niewystarczającym argumentem mającym uzasadniać odmowę udostępnienia dokumentów z punktu I podpunkt 1 wyroku, jest samo twierdzenie, że dotyczą one

osoby fizycznej. Po drugie nieuprawnione jest postulowanie by powodowie pozyskiwali je z innych miejsc, co dotyczy dokumentów objętych podpunktami 10 i 11 z punktu I wyroku.

Reasumując, apelacja nie zawiera żadnych argumentów mogących prowadzić do skutecznego wzruszenia zaskarżonego wyroku, który jest prawidłowy i dlatego jako bezzasadna podlegała ona oddaleniu stosownie do art. 385 k.p.c.

Z uwagi na taki wynik sporu w instancji odwoławczej pozwana (...) na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. została obciążona jej kosztami na rzecz powodów, którzy ustanowili zawodowego pełnomocnika. Koszty te ograniczają się do jego wynagrodzenia wedle pełnej stawki minimalnej wynoszącej 2.400 zł przy wskazanej w apelacji wartości przedmiotu zaskarżenia na kwotę 12.000 zł (k-255), przewidzianej § 6 pkt 5 w związku z § 12 ust 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 490.) oraz do opłaty od pełnomocnictwa kwocie 17 zł jaką każdy z powodów poniósł (k-269, 270). Stąd każdemu z nich należy się zwrot poniesionych kosztów postępowania apelacyjnego po 1.217 zł.

Z tych wszystkich względów i na podstawie wyżej powoływanych przepisów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku.