

Sygn. akt I A Ca 1203/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Sędziowie: SA Bogdan Wysocki, SA Jan Futro (spr.)

Protokolant: str. sekr. sąd. Sylwia Stefańska

po rozpoznaniu dnia 7 lutego 2013 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w Ś.

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 października 2012 r.,

sygn. akt XII C 1269/11

oddala apelację.

Jan Futro Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Bogdan Wysocki

I A Ca 1203/12

UZASADNIENIE

Powód J. S. w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w Ś. wniósł ostatecznie (k. 155) o uchylenie w całości uchwał podjętych na zebraniu w dniu 25 maja 2009 r. dotyczących: przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2008 r. (uchwała nr (...) - k. 36), udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej (uchwała nr (...) - k. 37), w sprawie planu finansowo - gospodarczego za rok 2009 r. (uchwała nr (...) - k. 38), w sprawie zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną (uchwała nr (...) - k. 39).

Wyrokiem z dnia 4 listopada 2010 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił powództwo w całości. Orzekając o kosztach postępowania obciążył powoda kosztami procesu w zakresie przez niego dotychczas poniesionym, tj. uiszczoną opłatą sądową od pozwu w kwocie 1 000 zł.

Na skutek apelacji powoda Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 15 czerwca 2011 r. uchylił powyższy wyrok i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu wskazał, że należy podzielić pogląd zawarty w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2003 r. I CK 108/03 (LEX nr 508810) zgodnie z którym, jeżeli lokali wyodrębnionych, wraz z lokalami niewyodrębnionymi, jest więcej niż siedem, właściciele lokali są obowiązani zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 z późn. zm. dalej: u.w.l.) podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu. Do takiego wyboru zarządu nie mają zastosowania przepisy art. 18 u.w.l.

Stwierdził też, że uchybienia formalne, jakich dopuszczono się przed zebraniem, na którym podjęto zaskarżone uchwały mogą być podstawą do uchylenia podjętych na nim uchwał tylko wtedy, jeżeli zostanie dowiedzione, iż miały wpływ na treść tych uchwał.

Wyraził też pogląd, że gdy uchwała wspólnoty zapadła, jak w rozstrzyganej sprawie, w czasie gdy powód był właścicielem lokalu i została przez niego zaskarżona do sądu, po czym na skutek zbycia lokalu przestał być członkiem Wspólnoty nie można przyjmować, że fakt ustania członkostwa, sam przez się, pociąga za sobą utratę przez powoda legitymacji czynnej. Innymi słowy, należałoby przyjąć, że legitymacja czynna przysługuje nadal jednak tylko tym byłym właścicielom lokali, których praw uchwała dotyka mimo ustania tej własności.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem z dnia 30 października 2012 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił powództwo.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał m. in. następujące ustalenia.

Powód J. S. od dnia 24 czerwca 1994 roku do dnia 17 listopada 2009 roku był właścicielem lokalu nr (...) położonego w nieruchomości pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...)w Ś.. Z treści umowy sprzedaży z dnia 24 czerwca 1994 r. zawartej w formie aktu notarialnego, na podstawie której powód nabył własność lokalu mieszkalnego nr (...) wynika, że zarząd wspólną nieruchomością sprawować będą wszyscy właściciele lokali łącznie (§ 6 umowy).

Na podstawie umowy darowizny sporządzonej w dniu 17 listopada 2009 roku prawo własności tego lokalu powód wraz z żoną przenieśli na rzecz syna H. S..

Powód od 2000 roku do 2006 roku pełnił funkcję jednoosobowego Zarządu pozwanej, po czym z uwagi na stan zdrowia uniemożliwiający jemu dalsze pełnienie tej funkcji uchwałą Zebrania Wspólnoty na jego miejsce powołano J. N. (1). Następnie w dniu 28 marca 2008 roku na zebraniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej właściciele lokali podjęli uchwałę nr (...) o powołaniu na członków Zarządu, obok J. N. (1), I. K., M. K. i B. Ś., przy czym za przyjęciem tej uchwały głosowali wszyscy z 12 właścicieli lokali, w tym także powód.

Pismem z dnia 15 maja 2009 roku J. N. (2) administrujący pozwaną Wspólnotą, na podstawie umowy o administrowanie, zawartej między Zarządem pozwanej a spółką z o.o. Usługi (...) w Ś., działając w imieniu Zarządu i na podstawie jego ustnego upoważnienia poinformował wszystkich 12 właścicieli lokali o mającym się odbyć w dniu 25 maja 2009 roku zebraniu. W porządku obrad zebrania umieszczono m.in. przedstawienie i przyjęcie sprawozdania finansowego za rok gospodarczy 2008, udzielenie absolutorium Zarządowi pozwanej, omówienie i podjęcie uchwał w sprawie planu finansowo-gospodarczego na rok 2009, przedstawienie i przyjęcie sprawozdania finansowego kotłowni. Do zawiadomienia o zebraniu zostały dołączone załączniki podpisane przez w/w administratora w postaci sprawozdań finansowych wspólnoty mieszkaniowej za 2008 rok, sprawozdania finansowego kotłowni oraz planu finansowo-gospodarczego na rok 2009.

Pismem z dnia 22 maja 2009 roku powód zwrócił się do I. K. podnosząc braki, w jego ocenie, w kompletnych danych pozwalających na weryfikację rozliczeń finansowych objętych sprawozdaniami finansowymi dołączonymi do zawiadomienia o zebraniu Wspólnoty. Powód wskazał, że - w jego ocenie - zachodzą nieprawidłowości w sposobie zawiadomienia właścicieli o zebraniu, bowiem obowiązki w tym aspekcie należą do wyłącznych obowiązków Zarządu i nie może wykonywać tego osoba, której powierzono na podstawie umowy zlecenia administrowanie Wspólnotą.

W dniu 25 maja 2009 roku odbyło się Zebranie Wspólnoty. Zostało ono otwarte przez administratora J. N. (2), który następnie został wybrany w głosowaniu jawnym na przewodniczącego tego zebrania. W zebraniu brało udział 11 właścicieli, którzy łącznie reprezentowali 91,68% udziałów w nieruchomości Wspólnoty.

W toku zebrania powód ponownie podniósł, iż zawiadomienie o zebraniu nie zostało podpisane przez Zarząd, a więc nie może się odbyć, na co J. N. (2) oświadczył, że zebranie zostało przygotowane z zachowaniem postanowień ustawy o własności lokali, zgodnie z listą obecności i może ono podejmować uchwały. Następnie powód zgłosił sprzeciw, co do osoby protokołującej jego przebieg R. F., jednakże sprzeciw ten został odrzucony w drodze głosowania uchwałą nr (...) za jego odrzuceniem głosowało 10 właścicieli, a za uwzględnieniem 1 właściciel.

Kolejną uchwałą nr (...) zmieniono tryb głosowania na „1 właściciel = 1 głos”. Za tą zmianą zagłosowali wszyscy obecni na nim właściciele lokali, w tym także powód.

Następnie przewodniczący zebrania przedstawił obecnym na zebraniu właścicielom szczegółowe kwestie związane ze sprawozdaniem finansowym; w toku merytorycznej dyskusji żaden z nich, w tym powód, nie zgłaszał zastrzeżeń w tym zakresie. Rezultatem powyższego było podjęcie kolejnej uchwały nr (...) przyjmującej sprawozdanie finansowe wspólnoty za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2008 roku. Za przyjęciem tej uchwały głosowało jednomyślnie 11 właścicieli, w tym powód.

Konsekwentnie, w świetle ustalonego porządku obrad zebrania, poddano pod głosowanie udzielenie absolutorium Zarządowi. Za przyjęciem uchwały nr (...) w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi w osobach J. N. (1), I. K., M. K. i B. Ś. głosowało jednogłośnie 11 właścicieli lokali, w tym także powód. Także jednomyślnie przeprowadzono głosowanie nad zgłoszoną przez J. N. (1) rezygnacją z funkcji członka Zarządu pozwanej i w rezultacie podjęto kolejną uchwałą nr (...)

Z uwagi na powyższe od tego momentu Zarząd pozwanej liczy 3 członków w osobach I. K., M. K. i B. Ś..

W drodze jednomyślnego głosowania przez obecnych właścicieli lokali w czasie zebrania wspólnoty podjęto kolejno następujące uchwały: nr (...) w sprawie przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na rok 2009, nr (...) w sprawie wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz nr (...) w sprawie wykonania dokumentacji technicznej instalacji gazowej.

Podjęte uchwały zostały podpisane przez przewodniczącego zebrania J. N. (2) i protokolanta R. F.

Pismem z dnia 10 grudnia 2008 roku pozwana wezwała powoda do uiszczenia zaległości z tytułu zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w kwocie 461,53 zł.

Ujemne saldo lokalu powoda na dzień 25 marca 2010 roku wyniosło kwotę 1 171,45 zł, w tym: niedopłata z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania za okres grzewczy od dnia 1 września 2008 roku do dnia 31 sierpnia 2009 roku w wysokości 579,55 zł i brak wpłat na fundusz remontowy od sierpnia 2009 roku do 31 marca 2010 roku w wysokości 591,90 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawowe znaczenie dla oceny zasadności powództwa miała kwestia czynnej legitymacji procesowej powoda. Kwestionowane uchwały zapadły w czasie, gdy powód był właścicielem lokalu nr (...) w nieruchomości pozwanej i zostały przez niego zaskarżone z zachowaniem ustawowego terminu do ich zaskarżenia, po czym powód wskutek zbycia tego lokalu przestał być członkiem pozwanej wspólnoty.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powód nie wykazał (art. 6 k.c.) interesu prawnego w zaskarżeniu przedmiotowych uchwał, które nie wpływają obecnie na zakres jego praw i obowiązków, za wyjątkiem uchwały nr (...) o zaliczkach na koszty zarządu nieruchomością wspólną. Wprawdzie zasadnie podnosił powód, że podjęcie uchwały nr (...) w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2008 obarczone było uchybieniami formalnymi uzasadniającymi

jej uchylenie, bowiem dokument sprawozdania finansowego winien pochodzić od Zarządu, a w niniejszej sprawie przesłanka ta nie została spełniona, jednak w sytuacji braku wykazania po stronie powoda interesu prawnego w jej uchyleniu, niemożliwe jest uwzględnienie jego powództwa w tym zakresie. Odnośnie do pozostałych trzech uchwał, tj. uchwały nr (...) w przedmiocie udzielenia absolutorium Zarządowi wspólnoty mieszkaniowej, uchwały nr (...) w sprawie planu finansowo-gospodarczego na 2009 rok oraz nr (...) w sprawie zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną Sąd Okręgowy stwierdził, że powód nie wykazał istnienia takich wad, które by uzasadniały ich uchylenie. Przede wszystkim jednak brak po stronie powoda interesu prawnego w zaskarżeniu uchwały nr (...) w przedmiocie udzielenia absolutorium Zarządowi wspólnoty mieszkaniowej i uchwały nr (...) w sprawie planu finansowo-gospodarczego na 2009 rok. Żadna z tych uchwał nie dotyczyła jego praw i obowiązków, nie nakładała też na niego jakichkolwiek ciężarów finansowych wiążących się ze statusem członka pozwanej wspólnoty mieszkaniowej.

Interes prawny powód wykazał jedynie w zakresie uchylenia uchwały nr (...) o zaliczkach na koszty zarządu nieruchomością wspólną. Uchwała ta bowiem określała obciążenia finansowe wszystkich właścicieli lokali, w tym i powoda, w postaci w/w zaliczek, a co za tym idzie, dotyczyła bezpośrednio jego interesów prawnych. Uchwała nr (...) określała nowe stawki zaliczek, do których uiszczania zobligowani byli wszyscy właściciele lokali w nieruchomości pozwanej, w tym także powód. Ponadto, przeciwko synowi powoda (nie jak mylnie wskazano w uzasadnieniu – powodowi) zostało wszczęte przed Sądem Rejonowym w Środzie Wielkopolskiej postępowanie o zapłatę zaległości w uiszczaniu tych zaliczek.

Niemniej jednak i w zakresie żądania uchylenia tej uchwały powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem powód nie wykazał żadnych uchybień formalnych przy jej podejmowaniu, mających wpływ na jej treść, ani jej wadliwości merytorycznej. Na ostatniej rozprawie powód oświadczył wyraźnie, iż nie kwestionuje wysokości tych zaliczek.

Dodatkowo Sąd Okręgowy wskazał, że podniesione przez powoda zarzuty, co do prawidłowości zwołania zebrania wspólnoty w dniu 25 września 2009 r., na którym podjęto kwestionowane uchwały, są bezzasadne. Zdaniem Sądu Okręgowego, kwestia prawidłowości wyboru i umocowania Zarządu w osobach M. K., I. K. i B. Ś. nie budzi wątpliwości i wynika z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy. Sąd Okręgowy podkreślił, że obowiązek wyboru Zarządu (1-osobowego lub wieloosobowego) wynika wyraźnie z art. 20 ust. 1 u.w.l., skoro liczba lokali wyodrębnionych w pozwanej wspólnocie mieszkaniowej wynosi 12 lokali. Ponadto, konieczność zaprotokołowania uchwały przez notariusza nie zachodzi w przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję członka Zarządu wspólnoty, gdyż obowiązek taki dotyczy wyłącznie zmiany ustalonego sposobu zarządu nieruchomością wspólną (art. 18 ust. 1 u.w.l.). Nie dotyczy to więc uchwały o wyborze Zarządu podjętej na podstawie art. 20 ust. 1 u.w.l., co miało miejsce w ustalonym stanie faktycznym sprawy. Podjęta w tym zakresie uchwała nie zmieniała sposobu sprawowania zarządu przez wszystkich właścicieli lokali.

Podzielił stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego dnia 11 stycznia 2007 roku, II CSK 370/06, że ustawa o własności lokali nie uzależnia zdolności zebrania właścicieli lokali do powzięcia uchwał od jego należytego zwołania i decydujące znaczenie ma tu treść woli wyrażonej przez członków wspólnoty w podjętych uchwałach, a nie kwestie proceduralne oraz w wyroku z dnia 8 lipca 2004 roku, IV CK 543/03, iż „podjęcie przez wspólnotę mieszkaniową uchwały w drodze indywidualnego zbierania głosów, dokonane przez osoby nieuprawnione może stanowić podstawę jej uchylenia przez sąd, jeżeli uchybienie to miało lub mogło mieć wpływ na jej treść (art. 23 ust. 1 u.w.l.)”.

Od wyroku tego zaskarżając go w całości apelację wniósł powód zarzucając zaskarżonemu wyrokowi błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wydania wyroku, a w szczególności błędne oparcie większości rozważań na ustaleniu, że we Wspólnocie obowiązywał regulamin w sytuacji, gdy regulaminu nie przyjęto.

W konsekwencji wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i jego zamianę poprzez orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu, a nadto obciążenie pozwanej kosztami postępowania całości, w tym kosztami zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

W uzasadnieniu zarzucił, że Sąd I instancji przyjął jako okoliczność bezsporną, iż w pozwanej Wspólnocie obowiązuje Regulamin Wspólnoty Mieszkaniowej. Powód tymczasem kwestionował fakt obowiązywania tego Regulaminu. Podkreślił, że przyjęcie Regulaminu jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu wymaga dla swej ważności uchwały Wspólnoty. Wspólnota nigdy natomiast takiego regulaminu w drodze uchwały nie przyjęła. Zatem rozważania Sądu Okręgowego oparte na treści Regulaminu są niezasadne. Zaznaczył, że Wspólnota działa na podstawie ustawy o własności lokali, przy czym w odniesieniu do pozwanej wspólnoty zastosowanie znajduje art. 18 u.w.l., gdyż sposób zarządu został ustalony przy wyodrębnieniu lokali i nie został zniesiony, co wynika z treści zapisów w księdze wieczystej. Zdaniem skarżącego, nie można się również zgodzić z twierdzeniem, że powód przez długi czas sprawował funkcję jednoosobowego zarządu. Powód był wybierany jako przewodniczący, natomiast zarząd sprawowali i sprawują wszyscy właściciele łącznie.

Zarzucił ponadto, że zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali, sprawozdanie i inne dokumenty przedstawione na zebraniu Wspólnoty powinny pochodzić od zarządu. Ponadto art. 30 ust. 1 pkt 3 u.w.l. stanowi, że zebranie ma obowiązek zwołać zarząd. Zatem tylko zebranie zwołane przez Zarząd jest władne podejmować uchwały. Także w art. 30 ust. 1 pkt. 2 postanowiono, że zarząd ma obowiązek złożyć sprawozdanie ogółowi właścicieli. Żadna z uchwał przedstawionych właścicielom nie pochodziła natomiast od zarządu. Podkreślił, że ustawa o własności lokali nakłada na Wspólnotę obowiązek wyboru zarządu zgodnie z ustawą. Jednak nie określa terminu na dokonanie takiego wyboru. W sytuacji pozwanej wspólnoty, aby doszło do takiego wyboru koniecznym jest wpięrcw podjęcie uchwały zaprotokołowanej przez notariusza o zmianie sposobu zarządu. Ponieważ pozwana Wspólnota takiej uchwały dotychczas nie podjęła, stąd jako obowiązujący sposób zarządu jest zarząd sprawowany przez wszystkich współwłaścicieli łącznie. W tym stanie koniecznym jest także przygotowanie projektów uchwał i zwołanie zebrania oraz głosowanie, które uwzględnia fakt, iż zarząd nieruchomością wspólną sprawują wszyscy właściciele łącznie. Ta okoliczność została całkowicie pominięta przez Sąd I Instancji, który bezpodstawnie przyjął, że zarząd sprawują wskazane osoby.

Apelujący zarzucił ponadto błędne przyjęcie, że w zakresie zwołania i przeprowadzenia zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ś. W.. nie doszło do uchybień formalnych skutkujących stwierdzeniem o ich wpływie na treść zaskarżonych uchwał oraz przyjęcie, że powód nie wykazał istnienia interesu prawnego w uchyleniu uchwał nr (...), (...), (...).

Wskazał, że ma interes prawny w uchyleniu zaskarżonych uchwał, ponieważ dotyczą jego praw, w związku z kierowanymi do niego roszczeniami o zapłatę. W przypadku uchylenia uchwał zmieni się jego stan rozliczenia ze Wspólnotą Mieszkaniową. W zależności od treści orzeczenia w sprawie ważności uchwał, powodowi będzie przysługiwało roszczenie przeciwko pozwanej lub pozwana będzie mogła domagać się zapłaty od powoda. W przypadku zmiany treści wyroku, przysługiwać mu będzie ewentualne roszczenie o zwrot nadpłat, wynikających z błędnych rozliczeń.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i obciążenie powoda kosztami postępowania za obie instancje, w tym kosztami zastępstwa procesowego, bowiem częściowo pozwana była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja okazała się niezasadna.

Wobec treści wskazanych wyżej poglądów zawartych w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 15 czerwca 2011 r. ustaleniu podlegało czy powód zachował legitymację czynną do zaskarżenia wskazanych w pozwie uchwał, mimo, że nie jest już członkiem pozwanej wspólnoty tj. czy zaskarżone uchwały dotyczą jego praw mimo utraty własności lokalu.

Powód wskazywał, że ma interes prawny w uchyleniu zaskarżonych uchwał, ponieważ dotyczą jego praw, w związku z kierowanymi do niego roszczeniami o zapłatę. Z roszczeniami o zapłatę może jednak wiązać się jedynie uchwała nr (...)

W rzeczywistości - jak wskazał powód w załączniku do pisma procesowego z dnia 31 maja 2012 r. - w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym dochodzone są (od syna powoda) kwoty z tytułu niedopłaty z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania i braku wpłat na fundusz remontowy (k.365). Tymczasem wysokość zaliczek na c.o. została ustalona uchwałą nr (...) z dnia 28 marca 2008 r., nie była kwestionowana przez powoda i obowiązywała od 1 maja 2008 r. Natomiast zeznając o przyczynie istnienia zaległości w zakresie wpłat na fundusz remontowy powód na rozprawie w dniu 9 października 2012 r., że przestał płacić kwoty na fundusz remontowy ze względu na brak rozliczenia z tego tytułu (k. 400). Jednocześnie wskazał, że „nie kwestionuje stawek zawartych w uchwale nr (...), tylko przyjęcie tego sprawozdania”. Tak więc faktycznie i ta uchwała nie wpływa na stan rozliczeń jego syna z pozwaną.

Ostatecznie poza ogólnym dotyczącym także pozostałych uchwał zarzutem wadliwego zwołania zebrania powód nie wskazuje na żadne wady tej uchwały.

Należy także podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, że powód nie wykazał istnienia interesu prawnego w uchyleniu uchwał podjętych na zebraniu w dniu 25 maja 2009 r. dotyczących: przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2008 r. (uchwała nr (...) - k. 36), udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej (uchwała nr (...) - k. 37), w sprawie planu finansowo - gospodarczego za rok 2009 r. (uchwała nr (...) - k.38).

Ubocznie więc tylko zauważyć można, że ustawa o własności lokali nie uzależnia zdolności zebrania właścicieli lokali do powzięcia uchwał od jego należytego zwołania. Decydujące znaczenie ma tu treść woli wyrażonej przez członków wspólnoty w podjętych uchwałach, a nie kwestie proceduralne. Konsekwentnie trzeba przyjąć, że właściciele nie są związani treścią projektów uchwał przedstawianych w zawiadomieniu o terminie zebrania wraz z porządkiem jego obrad, w związku z czym mogą podejmować uchwały wykraczające poza te projekty lub zmieniać je. (wyrok SN z dnia 11 stycznia 2007 r. II CSK 370/06, LEX nr 271507). W niniejszej sprawie powód w żadnym stopniu nie wykazał wpływu wskazywanych przez niego uchybień w zawiadomieniu właścicieli lokali o zebraniu (tj., że dokonał tego administrator a nie zarząd wspólnoty), na treść podjętych uchwał. Przeciwnie, z materiału dowodowego wynika, że kwestionowane uchwały zostały podjęte w obecności 11 na 12 właścicieli mieszkań (lista obecności k. 42) i wszyscy obecni w tym także powód głosowali za ich przyjęciem. Nie ma więc podstaw do przyjęcia, że gdyby zwołanie zebrania nastąpiło w inny sposób, to wynik głosowania nad tymi uchwałami byłby inny.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o oddaleniu apelacji.

Odnosząc się do wniosku pozwanej o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, stwierdzić należy, że w postępowaniu apelacyjnym pozwana nie poniosła kosztów a dotyczące postępowania wcześniejszego, zaskarżone orzeczenie Sądu Okręgowego nie zawiera orzeczenia o kosztach postępowania. W tej sytuacji właściwą drogą było złożenie – w ciągu dwóch tygodni od ogłoszenia wyroku - wniosku o uzupełnienie tego wyroku na podstawie art. 351 § 1 k.p.c.

Jan Futro Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Bogdan Wysocki