

Sygn. akt I ACa 915/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Marek Machnij
Sędziowie:	SA Ewa Tomaszewska SO del. Rafał Szurka (spr.)
Protokolant:	stażysta Mateusz Szumowski

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2017 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa S. Ł. i B. A.

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

o ustalenie nieistnienia uchwały

na skutek apelacji powódek

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 17 czerwca 2016 r. sygn. akt I C 594/14

oddala apelację.

SSO del. Rafał Szurka SSA Marek Machnij SSA Ewa Tomaszewska

Sygn. akt I ACa 915/16

UZASADNIENIE

Powódki, B. A. i S. Ł., pozwem z dnia 26 czerwca 2014 r. wniosły o ustalenie nieistnienia uchwały nr 1/04/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 rokuj podjętej przez Wspólnotę Mieszkaniową (...) przy ul. (...) w G., na podstawie której odwołano zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w osobach S. Ł. i B. B. (1) oraz powołano zarząd Wspólnoty w osobach W. G., J. P. i R. H.. Nadto powódki wniosły o zasądzenie na ich rzecz solidarnie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powódki wskazały, że w dniu 25 kwietnia 2014 r. odbyło się zebranie zwołane przez członków pozwanej wspólnoty, na którym, głosowano nad zaskarżoną uchwałą. Zdaniem powódek przedmiotowa uchwała nie została skutecznie podjęta, albowiem za jej przyjęciem głosowali właściciele reprezentujący 49% udziałów, zaś w odrębnej umowie lub uchwale podjętej większością udziałów nie ustalono, że w sprawie zmiany zarządu na

każdego właściciela przypada jeden głos. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia powódki wskazały przepis art. 189 kpc.

W odpowiedzi na pozew pozwana Wspólnota wniosła o oddalenie powództwa i wskazała, że uchwała nr 3/2014 została skutecznie podjęta, w trybie określonym w art. 23a ustawy o własności lokali oraz zgodnie z uchwałą wspólnoty nr 1/2011 z dnia 28.04.2011 r. wprowadzającą zasadę, że głosowanie uchwał w sprawach wyboru zarządu i zarządcy (administratora) odbywa się według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos.

Wyrokiem z dnia 17 czerwca 2016 roku Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił powództwo, ustalając następujący stan faktyczny i dokonując poniższych rozważań::

Powódka B. A. jest właścicielką lokalu użytkowego położonego w G. przy ul. (...), zaś powódka S. Ł. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...). W dniu 28 kwietnia 2011 roku Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w G. podjęła uchwałę nr 1/2011 roku, na mocy której przyjęto zasadę że głosowanie uchwał w sprawach wyboru zarządu i zarządcy (administratora) odbywa się wg zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos. Powyższa uchwała nie została zaskarżona.

Na zebraniu w dniu 25 kwietnia 2014 roku, w głosowaniu według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej (...) odwołali Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w osobach S. Ł. i B. B. (1) oraz powołali nowy zarząd w osobach W. G., J. P. oraz R. H.. Za przyjęciem uchwały głosowało 5 z 9 właścicieli lokali. Następnie w dniu 11 czerwca 2014 roku, w trybie indywidualnego zbierania głosów, według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, uchwałą nr 3/14 odwołano Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w osobach W. G. i B. B. (1) oraz powołano nowy Zarząd w osobach W. G., J. P. oraz R. H.. Za przyjęciem uchwały głosowało 5 z 9 właścicieli lokali. Powyższa uchwała została zaskarżona do sądu. Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 8 października 2015 r., wydanym w sprawie sygn. I C ;• 650/14 zostało oddalone powództwo B. A. i S. Ł. o ! uchylenie uchwały nr 3/14. Następnie uchwałą z dnia 3 października 2014 roku, głosowaną większością udziałów, powołano nowy zarząd w osobie B. B. (1) (uchwała nr 4/14). Powyższa uchwała została zaskarżona do sądu. Kolejną uchwałą z dnia 5 grudnia 2014 roku nr 4/2014, podjętą według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, odwołano zarząd w osobie B. i B. oraz powołano zarząd w osobach W. G., J. P., R. H.. Za uchwałą głosowało 4 z 9 właścicieli lokali.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dokumentów ; dołączonych do akt niniejszej sprawy, których autentyczność nie była kwestionowana ' przez strony postępowania, jak i nie budziła wątpliwości Sądu. Strony pozostawały zgodne co do tego, że uchwała nr 1/2011, na mocy której przyjęto zasadę że i głosowanie uchwał w sprawach wyboru zarządu i zarządcy (administratora) odbywa się wg zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, nie została zaskarżona, a nadto poza sporem pozostawała okoliczność, iż uchwała nr 4/2014 z dnia 5 grudnia 2014 r. jest ostatnią uchwałą pozwanej Wspólnoty, na podstawie której zmieniono ' skład zarządu i uchwała ta do czasu zamknięcia rozprawy w postępowaniu przed I Sądem I instancji nie została uchylona ani też nie wstrzymano jej wykonania. Sąd | wskazał też, że oddalił wnioski dowodowe powódek zgłoszone na rozprawie w dniu 3 czerwca 2016 r., tj. o przesłuchanie w charakterze świadków B. B. (1), J. K., M. W. oraz powódki B. A. na okoliczność dopisania w uchwale nr 1/2011 punktów 2 i 3 po złożeniu przez M. W. głosu pod tą uchwałą. Powyższe wnioski dowodowe były spóźnione, a nadto zmierzały do zakwestionowania ważności uchwały nr 1/2011, zaś podnoszony przez powódki fakt nieistnienia uchwały winien zostać wykazany stosownym orzeczeniem sądu. Skoro, co było bezsporne, uchwała specjalna nr 1/2011 nie została zaskarżona w ' trybie przewidzianym w art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, jest ona wiążąca i nie | jest uchwałą nieważną. Z tych samych przyczyn sąd oddalił wniosek pozwanej o | przesłuchanie na tożsame okoliczności świadka K. R..

W ocenie Sądu Okręgowego, powództwo na uwzględnienie nie zasługiwało. Jak i bowiem wynika z treści uchwały nr 1/04/2014 z dnia 28.04.2014 r. została ona podjęta według zasady, że na jednego właściciela przypada jeden głos. Przepis art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali wprowadza możliwość podjęcia uchwały w tym trybie, gdy w umowie lub uchwale, podjętej w określonej sprawie, zostanie przewidziane, że na każdego właściciela przypada jeden głos. W przedmiotowej sprawie uchwała taka została podjęta w dniu 28 kwietnia 2011 r. (nr 1/2011). Powyższa uchwała

nie została zaskarżona do sądu i nie jest uchwałą nieważną. Nie zasługiwało przy tym na uwzględnienie stanowisko powódek, że nie jest możliwe podjęcie ogólnej uchwały wspólnoty mieszkaniowej, iż we wszystkich sprawach dotyczących wyboru zarządu obowiązuje zasada, że na jednego właściciela przypada jeden głos, tak jak zostało to uczynione w uchwale nr 1/2011. Nie zasługiwało także na aprobatę stanowisko powódek, iż pkt 3 zaskarżonej uchwały, w którym członkowie Wspólnoty udzielają nowo powołanemu zarządowi upoważnienia do dysponowania środkami z rachunku bankowego wykracza poza przyjętą zasadę głosowania. Uprawnienie do korzystania z rachunku bankowego jest czynnością zwykłego zarządu i do jej podjęcia nie jest wymagana uchwała właścicieli lokali (art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali). Uchwała wspólnoty mieszkaniowej, nawet gdy została podjęta z naruszeniem przepisów, staje się wiążąca, jeśli w ciągu sześciu tygodni nie zaskarżono jej do sądu - potem może być zdyskwalifikowana tylko z powodu bardzo drastycznych uchybień. W tym zakresie Sąd w pełni podzielił pogląd zawarty w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23.02.2006 r., I CK 336/06. Z powyższego wynika, że jeżeli właściciel lokalu nie zaskarży uchwały w terminie wynikającym z art. 25. ust. 1 a ustawy o własności lokali, to uchwała taka jest dla wspólnoty wiążąca. Co więcej członek wspólnoty nie może w dogodnym dla siebie czasie domagać się jej wzruszenia żądając stwierdzenia jej nieważności na podstawie art. 189 kpc w związku z art. 58 kc, za wyjątkiem drastycznych uchybień. Tego rodzaju rozwiązanie usprawiedliwione jest potrzebą zapewnienia stabilności unormowań wewnętrznych i pewności funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej. Skoro uchwała nr 1/2011, do momentu podjęcia uchwały nr 3/2014, nie została wzruszona, to sposób liczenia głosów w niej wskazany (jeden właściciel - jeden głos), mógł stać się podstawą podjęcia uchwały nr 1/04/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 roku. Należało zatem uznać, że zaskarżona uchwała została skutecznie podjęta albowiem za jej przyjęciem głosowało 5 z 9 właścicieli lokali, a zatem uzyskała wymaganą większość głosów (55%). Tożsamy pogląd wyraził także Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie sygn. I ACa 1164/15, której przedmiotem było żądanie powódek ustalenia nieistnienia uchwały pozwanej # wspólnoty nr (...) z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany zarządu pozwanej Wspólnoty. W uzasadnieniu wyroku oddalającego apelację powódek Sąd Apelacyjny i ocenił, iż uchwała specjalna nr 1/20111 przyjmująca wyjątkowy sposób głosowania j według zasady „jeden właściciel - jeden głos” została podjęta przez pozwaną I Wspólnotę Mieszkaniową w dniu 28 kwietnia 2011 r. w sposób prawidłowy co do formy (głosowano udziałami) i co do treści, jako że wskazano w uchwale indywidualnie określony przedmiot uchwał, które mogą być głosowane według tej szczególnej zasady głosowania. Wskazano bowiem, że chodzi o uchwały w przedmiocie wyboru zarządu lub zarządcy, a zatem tylko w tak określonej materii będzie mogła mieć zastosowanie zasada „jeden właściciel - jeden głos”.

Niezasadne było też stanowisko powódek, iż zarząd pozwanej w osobach W. G., J. P. i R. H., nie jest uprawniony do reprezentacji pozwanej. Zdaniem sądu prawidłowo wybranym zarządem, legitymowanym do działania w imieniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej jest zarząd w osobach W. G., J. P. i R. H.. Wprawdzie uchwałą nr 4/14 z dnia 3.10.2014 r., podjętą większością głosów liczoną według udziałów, został powołany zarząd w osobie B. B. (1), jednakże uchwała powyższa nie dokonała skutecznej zmiany zasady głosowania w sprawach wyboru zarządu określonej uchwałą 1/2011 i zarządu Wspólnoty de facto nie zmieniła, zaś kolejną uchwałą nr 4/2014 z dnia 5.12.2014 r. przyjętą wg zasady głosowania jeden właściciel - jeden głos, odwołano zarząd w osobie B. B. (1) i powołano zarząd w osobach W. G., J. P. i R. H.. !• Uchwała ta obowiązuje, nie została uchylona ani nie wstrzymano jej wykonania, a zatem konieczność zapewnienia prawidłowości funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej uzasadnia przyjęcie, że do momentu ewentualnego wzruszenia j uchwały nr 4/2014 jest to właściwie umocowany zarząd. Podobny pogląd wyraził Sąd | Rejonowy Gdańsk - Południe w Gdańsku w sprawie XII Ns 1316/12, oddalając wniosek ' o ustanowienie zarządcy nieruchomości wspólnej przy ul. (...) w G.. Sąd ten ustalił, iż zarząd w osobach J. P., W. G. i R. H. został powołany uchwałą z dnia 5 grudnia 2014 r. i prawidłowo wykonuje swoje obowiązki, zatem nie zachodzą przesłanki do ustanowienia zarządcy przymusowego określone w art. 26 ust. 1 ustawy o własności lokali.

Mając to na uwadze, uznając, że uchwała nr 1/04/2014 istnieje i została skutecznie podjęta, należało na podstawie art. 189 kpc i art. 23 § 1 i 2 ustawy o własności lokali, stosowanych a contrario, oddalić powództwo.

Apelację od powyższego wyroku wniosły powódki, zaskarżając go w całości, zarzucając mu:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali w związku z art. 23 ust. 2a tej ustawy w związku z art. 58 kc poprzez przyjęcie, że odejście od zasady głosowania większością udziałów na rzecz zasady

głosowania według zasady, iż na każdego właściciela przypada jeden głos, może nastąpić poprzez ' wprowadzenie w drodze uchwały podjętej większością udziałów odmiennego sposobu | głosownia w sprawach danego rodzaju, co pozostaje w sprzeczności z literalnym brzmieniem przepisu art. 23 ust. 2 ustawy,

- naruszenie przepisów prawa materialnego art. 23 ust. 2 ustawy w związku z art. 23 ust. 2a ustawy poprzez przyjęcie, że uchwała nr 1/04/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 roku jest uchwałą istniejącą, podczas gdy nie została ona skutecznie podjęta, skoro nie opowiedzieli się za jej przyjęciem właściciele reprezentujący większość udziałów w nieruchomości wspólnej, oraz poprzez przyjęcie, że uchwałą nr 4/2014 z dnia 5 grudnia 2014 roku skutecznie odwołano zarząd w osobie B. B. (1) i powołano nowy zarząd w osobach W. G., J. P. i R. H., pomimo że za przyjęciem tej uchwały głosowali właściciele reprezentujący # 49 % udziałów w nieruchomości wspólnej, zaś uchwałą 3/14 z dnia 3 października 2014 roku uchylono uchwałę nr 1/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 roku,

- naruszenie przepisów postępowania art. 379 pkt 5 kpc, skutkujący nieważnością postępowania, poprzez pominięcie przez Sąd Okręgowy przy rozpoznaniu sprawy zarządu pozwanej wspólnoty w osobie B. B. (1), powołanego uchwałą nr 4/14 z dnia 3 października 2014 roku, co wynikało z pominięcia przez Sąd faktu podjęcia uchwały nr 3/14 z dnia 3 października 2014 roku, uchylającej uchwałę nr 1/2011.

Apelujące w związku z zarzutami wniosły o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego i ! przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz pozostawienie Sądowi I instancji

| rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem Apelacyjnym (k. 329-335 akt).

Pozwana wspólnota w odpowiedzi na apelację wniosła o odrzucenie, ewentualnie o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódek zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych (k. 348 akt).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódek nie zasługiwała na uwzględnienie. Podnieść na wstępie należy, odnosząc się do stanowiska pozwanej w odpowiedzi na apelację, że brak było podstaw do odrzucenia apelacji, skoro apelacja nie posiadała braków formalnych, których dopiero nieusunięcie w terminie, skutkowałoby jej odrzuceniem, jak również w kontekście zarzutu z art. 199 § 1 pkt 2 kpc - nie występowała tożsamość niniejszego , sporu, ze sprawą o sygnaturze I ACa 1164/15, wobec zaskarżenia dwóch różnych uchwał w tej i we wskazanej sprawie.

Wyjaśnić dalej należy, że w przypadku wyroku oddalającego apelację, wydanego ; na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu przed Sądem pierwszej , instancji, sąd odwoławczy nie musi powtarzać prawidłowo dokonanych ustaleń i wystarczy stwierdzenie, że ustalenia sądu pierwszej instancji podziela i przyjmuje za własne. Konieczne jest jednak ustosunkowanie się do wszystkich zarzutów apelacji (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 roku, II ĆSK 126/05, Lex nr 179973). Nadto wyjaśnić trzeba, że Sąd drugiej instancji, rozpoznający sprawę na skutek apelacji, nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia , prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, III CZP 49/07, OSNC 2008, z. 6, poz. 55).

W apelacji został postawiony zarzut naruszenia przepisu art. 379 pkt 5 kpc, który w przypadku stwierdzenia zaistnienia, skutkuje nieważnością postępowania. W ocenie Sądu Apelacyjnego brak jednak jakichkolwiek podstaw do wywodzenia, że pozwana Wspólnota została pozbawiona możliwości obrony swoich praw. Prawidłowe ustalenia Sądu Okręgowego, oparte na treści dokumentów w postaci uchwał wspólnoty, wskazują na to, że pozwana była należycie reprezentowana przez zarząd w osobach W. G., J. P. i R. H., który to skład wynika z ; uchwały nr 4/2014 z dnia 5 grudnia 2014 roku. Jak wynika z bezspornych ustaleń, była !. to ostatnia uchwała pozwanej, podjęta w przedmiocie składu zarządu, która nie została skutecznie zakwestionowana. Tych okoliczności nie kwestionowały także powódki. W • drodze tej uchwały osoba B. B. (1), na którą powołują się apelujące co do prawidłowego składu zarządu, została zatem skutecznie odwołana z pełnienia tej funkcji. W uzasadnieniu tego zarzutu powódki wskazały na

ich zdaniem skuteczną uchwałę nr 4/14, a to poprzez pominięcie przez Sąd uchwały 3/14 z dnia 3 października 2014 roku, która dotyczyła uchwały nr 1/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 roku. Ocena tego zarzutu, zdaniem Sądu Apelacyjnego nieuzasadnionego, łączy się z oceną podniesionych także w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego, dlatego w pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny odniesie się do oceny wskazanych przepisów ; ustawy o własności lokali, aby następnie powrócić do oceny zarzutu nieważności I postępowania.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i czyni je podstawą również własnego rozstrzygnięcia. Podziela także dokonaną przez ten Sąd ocenę przeprowadzonych w sprawie dowodów jako nienaruszającą zasady oceny dowodów, która wynika z art. 233 § 1 kpc. Podziela również stanowisko tego Sądu w zakresie podstawy prawnej rozstrzygnięcia i się do niej odwołuje bez potrzeby jej powtarzania.

Jak już wskazano, w apelacji postawione zostały zarzuty naruszenia prawa materialnego. Zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez Sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 roku, II CKN 60/97). W istocie, w zakresie określonym apelacją co do naruszenia przepisów prawa materialnego, powódki nie podniosły zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych Sądu I instancji, a ten ustalony w sprawie stan faktyczny należy w całości podzielić. W istocie także, zarzuty naruszenia prawa materialnego o treści, wskazanej w apelacji, w niniejszej sprawie nie mogły mieć znaczenia, skoro odnosiły się faktycznie do treści i ważności uchwały Wspólnoty nr 1/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 roku, która nie była przecież przedmiotem pozwu i zaskarżenia przez powódki w tej sprawie. Przypomnieć należy, że wskazana uchwała, w drodze której wprowadzono dla spraw wyboru zarządu, zarządcy i administratora, zasady głosowania „jeden właściciel - jeden głos”, jest nadal obowiązująca i nie była przedmiotem skutecznego zaskarżenia do Sądu. W konsekwencji w pozwanej i Wspólnocie sprawy o materii dotyczącej wyboru m.in. zarządu, winny być podejmowane w oparciu o ważną uchwałę nr 1/2011.

Nie można podzielić zarzutu naruszenia art. 23 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 2a ustawy o własności lokali w związku z art. 58 kc co do zaskarżonej uchwały nr 1/04/2014. O nieistniejącej uchwale można mówić tylko w razie szczególnie drastycznych uchybień, jakich się dopuszczono przy jej podejmowaniu, a czego przykładem jest podjęcie uchwały bez wymaganego quorum lub bez wymaganej prawem większości głosów (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 lipca 2009 roku w sprawie II CSK 83/09), co jednak w niniejszej sprawie wobec zaskarżonej | pozwem uchwały stwierdzić nie można. Jedynie w kontekście zarzutu powódek z art.

58 kc odnośnie uchwały nr 1 /2011, podtrzymując dotychczasową ocenę, w tym . dokonaną przez Sąd a quo, mając na uwadze treść przepisu art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku, przypomnieć należy, że nieuprawnione są zarzuty wskazujące na konieczność każdorazowego określania indywidualnego przedmiotu głosowania, aby możliwe było skuteczne odstępstwo od głosowania „udziałowego” na rzecz głosowania „jeden właściciel - jeden głos”. W ocenie Sądu Apelacyjnego, samo językowe brzmienie przepisu w sformułowaniu „w określonej sprawie”, do którego odwołują się apelujące, nie stawia znaku równości pomiędzy pojęciem „sprawa” a pojęciem „uchwała”. Jedynie takie porównanie, gdyby było uznane za uzasadnione, mogłoby prowadzić do wniosku, że wskazany przepis umożliwia odstępstwo od zasady głosowania udziałami jedynie „w określonej uchwale”. Innymi słowy, wskazany przepis nie używa pojęcia „określonej uchwały”, lecz „określonej sprawy”. Dalej, nie ulega wątpliwości, że określić daną sprawę można j zarówno konkretnie, jednostkowo, jak i pewnym zakresem. Jedynie nie jest prawnie skuteczne zgłoszenie żądania głosowania według zasady „jeden właściciel — jeden głos” w odniesieniu do bliżej niesprecyzowanych spraw, w których uchwały te mają zostać podjęte, i nie jest możliwe wprowadzenie tej zasady głosowania abstrakcyjnie w odniesieniu do wszystkich uchwał podejmowanych w danej wspólnocie mieszkaniowej (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 września 2013 roku, I ACa 504/13, Lex nr 1386264, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 roku, II CSK 83/09, Lex nr 578827 i z dnia 3 kwietnia 2008 roku, II CSK 605/07, Lex nr 500179). We wskazanych orzeczeniach mowa jest o konieczności bliższego określenia materii, w której miałyby nastąpić głosowanie według zasady „jeden właściciel - jeden głos”, a nie ma mowy wyłącznie o

konkretyzacji do jednostkowej sprawy. Zauważyć należy, że apelujące w treści apelacji odwołały się do tych samych wyroków Sądu Najwyższego, na poparcie swoich twierdzeń. W ocenie Sądu Apelacyjnego taka interpretacja treści wskazanych orzeczeń, dokonana przez powódki, jest nieuprawniona i nie znajduje faktycznego potwierdzenia w treści uzasadnień do tych wyroków. Reasumując, wystarczającym jest dokonanie bliższego dookreślenia materii spraw, w których głosowanie będzie odbywało się według zasady „jeden właściciel - jeden głos”, a nie wyłącznie konkretyzacja do jednostkowego rozstrzygnięcia. Takie ograniczenie, zgodne z twierdzeniami powódek, stanowiłoby nadmierne sformalizowanie działania wspólnoty, i niejednokrotnie mogłoby powodować pat w działalności wspólnoty w sytuacji, gdyby nie można było podjąć za każdym razem uchwały co do zmiany sposobu głosowania zawsze, gdy takie żądanie zostanie zgłoszone. Przypomnieć zaś należy, że orzecznictwo niejednokrotnie wskazuje na przede wszystkim nie blokowanie sprawnego funkcjonowania wspólnoty, przy ocenie jej uchwał w trybie art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, w kontekście ewentualnych uchybień w ich podejmowaniu (tak ostatnio Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 lutego 2016 roku, I ACa 755/15).

Z uwagi na ratio legis podjętej uchwały nr 1/2011 o zmianie sposobu głosowania, powrót do głosowania udziałami w sprawie wyboru zarządu, zarządcy lub administratora, jest możliwy, ale w wyniku podjęcia uchwały stosownej treści zgodnie z dotychczasową zasadą głosowania, czyli „jeden właściciel - jeden głos”, a nie według wielkości udziałów. Stąd te, w ocenie Sądu Apelacyjnego, podnoszone w apelacji • uchwały nr 3/14 i nr 4/14 z dnia 3 października 2014 roku, nie dokonały skutecznej zmiany zasady głosowania w sprawach wyboru zarządu i tego zarządu skutecznie nie i zmieniły, skoro były procedowane przy uwzględnieniu większości udziałów. E., nadal obowiązuje w pozwanej Wspólnocie uchwała nr 1/2011, oraz prawidłowo wybranym zarządem osoby, wybrane obecnie w uchwale nr 4/2014 z dnia 5 grudnia 2014 roku, podjętej w prawidłowym trybie głosowania „jeden właściciel - jeden głos” i za którą oddano 5 głosów „za” spośród 9 właścicieli. Osoby te reprezentowały

W związku z tym bezzasadny był zarzut powódek - nieistnienia uchwały nr 1/04/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 roku. Podjęto ją z zachowaniem wymogu uzyskania większości głosów liczonych według obowiązującej w sprawach wyboru zarządu zasady głosowania, uchwalonej w dniu 28 kwietnia 2011 roku i nadal obowiązującej w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały. Tym samym powództwo o ustalenie nieistnienia tejże uchwały w oparciu o art. 189 kpc okazało się nieuzasadnione, jak prawidłowo uznał Sąd a quo. Podobne ustalenia, odnośnie wskazanych uchwał nr 1/2011 oraz 3 i 4/14, były już przedmiotem rozpoznania przez Sąd Apelacyjny w Gdańsku w innym składzie w sprawie I ACa 1164/15, i Sąd Apelacyjny w tym składzie podziela to stanowisko, wyrażone w uzasadnieniu do wyroku z dnia 29 kwietnia 2016 roku (k. 279- 290 akt). Tym samym zarzuty apelacyjne były nietrafne, co skutkowało oddaleniem apelacji na podstawie art. 385 kpc.

Sąd Apelacyjny nie orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego, albowiem pozwana, która wygrała sprawę przed Sądem Apelacyjnym, wnosząc o ich zasądzenie, nie wykazała poniesienia jakichkolwiek kosztów występowania przed tutejszym Sądem.