

Sygn. akt V ACa 259/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Teresa Karczyńska-Szumilas (spr.)
Sędziowie:	SA Hanna Rucińska SA Leszek Jantowski
Protokolant:	sekretarz sądowy Barbara Haska

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2019 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa A. Ł.

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

o ustalenie nieistnienia uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 12 grudnia 2018 r., sygn. akt I C 717/18

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w B., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSA Leszek Jantowski SSA Teresa Karczyńska-Szumilas SSA Hanna Rucińska

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 259/19

UZASADNIENIE

Powódka A. Ł. wniosła o ustalenie nieistnienia uchwały nr (...) pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w B., na podstawie art. 189 k.p.c., wskazując, że nie doszło do jej skutecznego podjęcia oraz o zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że uchwała nie została podjęta na zebraniu członków wspólnoty w dniu 31 marca 2009 r., a członkowie zarządu pozwanej posługują się fałszywym protokołem z zebrania, podpisanym przez osobę nieuprawnioną, do którego nadto brak listy osób obecnych na zebraniu. W ocenie powódki punkt porządku zebrania, dotyczący realizacji rozszerzonego porządku obrad, nie dotyczył podjęcia uchwały nr (...) albowiem w zawiadomieniu o zebraniu nie ma informacji, że w porządku zebrania będzie podjęcie uchwały o

zmianie zarządu. Powódka wskazała także, na brak pełnomocnictw dla osób wymienionych w protokole z zebrania oraz podniosła, że M. N. nie reprezentował na zebraniu Miasta B.. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, wskazując, że nie ma przeszkód do rozszerzenia porządku obrad na sprawy nie objęte treścią zawiadomienia o zebraniu. Protokół z zebrania członków wspólnoty został sporządzony przez protokolanta i przewodniczącego zebrania, którzy byli pracownikami Administracji (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, ówczesnego zarządzającego nieruchomością, a ponadto M. N. brał udział w zebraniu jako pełnomocnik Miasta B.. Pozwana wyjaśniła, że nie została jej przekazana lista obecności na zebraniu, zaś okoliczność ewentualnego braku pełnomocnictw nie ma znaczenia dla wyników głosowania.

Sąd Okręgowy w B. wyrokiem z dnia 12 grudnia 2018 r. oddalił powództwo oraz obciążył powódką kosztami postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił, że powódka jest członkiem pozwanej wspólnoty.

W dniu 31 marca 2009 r., na zebraniu członków wspólnoty, realizując rozszerzony porządek obrad, pozwana podjęła uchwałę nr(...) w sprawie zmiany zarządu wspólnoty, zgodnie z którą odwołano członków zarządu w osobach J. T., T. S. i Z. K., a powołano członków zarządu w osobach J. T. i Z. P.. Z zebrania został sporządzony protokół nr (...) podpisany przez przewodniczącego zebrania, protokolanta i zarząd.; było ono prowadzone przez M. N., który także reprezentował Miasto B., na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa. Za przedmiotową uchwałą głosowało 1883,69 na 3.123,69 udziałów. Członkowie wspólnoty zostali zawiadomieni o zebraniu oraz porządku obrad, w którym mowa także o zapytaniach, wolnych wnioskach oraz przyjęciu porządku obrad. Z dalszych ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że członek wspólnoty J. S. (1), której udział w nieruchomości wspólnej wynosi 53/3.123,69, udzieliła upoważnienia H. C. do m.in. głosowania na zebraniach wspólnoty. Poza tym dwóch członków wspólnoty było reprezentowanych przez pełnomocników, co odnotowano w protokole zebrania, zaś ich łączny udział w nieruchomości wspólnej wynosi 95/3.123,69.

Pełnomocnik K. K. nie głosował nad przedmiotową uchwałą. Powódka brała udział w tym zebraniu wspólnoty, ale nie głosowała nad przedmiotową uchwałą.

Sąd Okręgowy wskazał, że stan faktyczny w sprawie ustalił na podstawie spójnego materiału dowodowego: dokumentów, których wiarygodności powódka nie podważyła, zeznań świadka i przesłuchanego za pozwaną członka zarządu pozwanej. Sąd Okręgowy odmówił wiary odmiennym zeznaniom powódki, jako subiektywnym i nie popartym żadnym materiałem dowodowym, poza twierdzeniem, że powódka faktycznie brała udział w zebraniu, jednak nie głosowała. Pozostałe wnioski dowodowe Sąd I instancji oddalił, jako jedynie przedłużające postępowanie i nieuzasadnione.

W ocenie Sądu Okręgowego zarzuty powódki odnośnie zaskarżonej uchwały nie znalazły żadnego potwierdzenia w zebranym materiale dowodowym.

Oceniając powództwo w świetle art. 189 k.p.c. Sąd Okręgowy stwierdził, że brak jest podstaw do skutecznego twierdzenia, że przedmiotowa uchwała nie została skutecznie podjęta. Sąd Okręgowy zważył, że brak jest dowodów na to, aby protokół z zebrania wspólnoty został sfalszowany czy przerobiony; na złożonym przez pozwaną oryginale tego protokołu widnieje jedynie poprawiona końcówka kwoty w punkcie 4., nie dotyczącym spornej uchwały; jednocześnie nie treść protokołu świadczy o tym, czy dana uchwała została skutecznie podjęta, czy też nie, lecz głosowanie. Zbędne dla sprawy pozostawały rozważania dotyczące tego, kto podpisał protokół. W ocenie Sądu Okręgowego nieuprawniony był zaś zarzut powódki, jakoby M. N. działał bez żadnego umocowania, albowiem na dzień 31 marca 2009 r. legitymował się on pełnomocnictwem, które znajduje się w aktach sprawy. Również nieskuteczny, w ocenie Sądu I instancji, pozostawał zarzut powódki odnoszący się do pozostałych pełnomocnictw, albowiem powódka nie sprecyzowała których członków wspólnoty on dotyczył. Pozwana z racji upływu czasu nie mogła przedstawić pełnomocnictw na piśmie, jednakże w przypadku lokalu nr (...) pełnomocnik K. K. nie oddał żadnego głosu, a biorąc pod uwagę udziały właściciela lokalu nr (...) oraz członka wspólnoty J. S. (1) w nieruchomości wspólnej w stosunku do liczby oddanych głosów, nawet uwzględnienie braku umocowania ich pełnomocników, nie będzie mieć wpływu na

wynik głosowania. Nieuprawnionym był też zarzut powódki dotyczący braku odpowiedniej większości na zebraniu, bowiem jak wynika z treści protokołu brali w nim udział właściciele, reprezentujący 1.883,69 na 3.123,69 udziałów. Sąd Okręgowy wskazał także, że przepisy ustawy o własności lokali nie wprowadzają nadmiernego rygoryzmu dla organizacji procesu zmierzającego do podjęcia danej uchwały, a w zawiadomieniu o zebraniu jest mowa m.in. o wolnych wnioskach, i taki wniosek w zakresie konieczności zmiany zarządu padł na zebraniu, a fakt uszczuplenia zarządu wymusił niejako konieczność podjęcia uchwały w jego przedmiocie. Sąd Okręgowy powództwo oddalił na podstawie art. 189 k.p.c. a contrario, orzekając o kosztach procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu wywiodła powódka zaskarżając go w całości.

Skarżąca zarzuciła, że Sąd I instancji bezpodstawnie pominął istotne okoliczności w sprawie oraz przepisy prawa, w związku z czym doszło do naruszenia prawa procesowego, materialnego i konstytucyjnego.

Skarżąca podkreśliła, że złożyła cztery pozwy o uchylenie uchwał pozwanej wspólnoty i pomimo, że wносиła o uzupełnienie wezwania na rozprawę o wskazanie, której uchwały ono dotyczy, nie została o tym poinformowana, pomimo złożonego wniosku nie został jej również doręczony odpis protokołu z rozprawy. W ocenie skarżącej została ona pozbawiona możliwości obrony i była dyskryminowana jako strona procesu. Skarżąca zakwestionowała także skuteczność udzielenia przez pozwaną pełnomocnictwa procesowego, wskazując, że brak jest dowodu w postaci listy do głosowania nad uchwałą nr (...)w sprawie wyboru zarządu wspólnoty w osobie Z. P., nie został odwołany poprzedni zarządca, a nadto nie została uiszczona opłata skarbowa od pełnomocnictwa procesowego.

Skarżąca podniosła, że nie jest wiadomym na jakie dokumenty Sąd I instancji wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku odnosząc się do dokumentów złożonych przez strony, na podstawie których ustalił stan faktyczny w sprawie, skoro wszystkie dokumenty pochodziły od M. N.; wbrew wnioskowi Sądu I instancji skutecznie podważyła ona wiarygodność złożonych dokumentów, a nadto upoważnienie dla H. C. zostało złożone jedynie w kopii, a pozwana nie okazała oryginału protokołu z zebrania członków wspólnoty. Sąd I instancji oparł się wyłącznie na zeznaniach świadka M. N., a nadto nie przeprowadził dowodu wnioskowanego przez skarżącą z zeznań świadka J. T., który w postępowaniu przed Sądem Rejonowym w B. w sprawie sygn. akt I C (...) zeznał, że było kilka list do głosowania w przedmiocie spornej uchwały. Podkreśliła także skarżąca, że świadek M. N. zeznał, że była tylko jedna lista do głosowania nad wszystkimi uchwałami, a świadek Z. P., że było kilka list.

Skarżąca wskazała, że brak jest podpisów i numeracji na stronach protokołu poza ostatnią, został on sporządzony przez osobę, która nie była członkiem wspólnoty, ani nie miała pełnomocnictwa, brak także wskazania w protokole udziałów właścicieli lokali obecnych na zebraniu i specyfikacji załączników. Protokół nie został podpisany przez zarząd, czy też przewodniczącego; osoby te, podobnie jak protokolant, nie zostały wybrane przez członków wspólnoty do sprawowania wskazanych funkcji.

Również przedstawiona przez pozwaną lista do głosowania w przedmiocie spornej uchwały nie ma daty i zawiera nieczytelne podpisy, a nadto nie mogła ona stanowić listy do głosowania nad odwołaniem zarządu i jego powołaniem, albowiem są to dwie odrębne uchwały. Brakuje na niej również podpisu J. S. (2), co dowodzi, że nie powstała ona na zebraniu wspólnoty, ponieważ zgodnie z treścią protokołu z zebrania miał on na nim reprezentować K. K..

Skarżąca podkreśliła, że w jej ocenie to osoby, które wedle treści zaskarżonej uchwały zostały wybrane na członków zarządu wspólnoty winny dowieść, że doszło do ich skutecznego wyboru.

Skarżąca zarzuciła także, że w uzasadnieniu wyroku znajduje się ustalenie, że wskazywała ona na brak wymaganej większości do podjęcia uchwały, podczas gdy zarzucała ona brak quorum na zebraniu oraz twierdziła, że lista mogła powstać co najwyżej w drodze indywidualnego zbierania głosów.

Skarżąca podtrzymała stanowisko, że przedmiotowa uchwała nie została podjęta na zebraniu wspólnoty w dniu 31 marca 2009r., ani też w drodze indywidualnego zbierania głosów.

Skarżąca podkreśliła brak quorum na zebraniu członków wspólnoty przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, brak pełnomocnictw dla osób głosujących w imieniu właścicieli, w szczególności pełnomocnictwa udzielonego przez Miasto B. M. N. oraz brak listy obecności z zebrania członków pozwanej, która została celowo usunięta z dokumentacji. W ocenie skarżącej do głosowania nad przedmiotową uchwałą konieczne było nadto pełnomocnictwo rodzajowe, którym M. N. również nie dysponował, nadto złożone pełnomocnictwo nie określa jakiej wspólnoty mieszkaniowej dotyczy i nie został okazany jego oryginał. Skarżąca podkreśliła, że M. N. w dniu 31 marca 2009r. nie pełnił funkcji Kierownika (...) jak wskazano w pełnomocnictwie, co wynika z treści pisma E. J. z 17 lipca 2009r., działał on już wówczas jako Biuro (...). Pełnomocnik po wygaśnięciu umocowania powinien był zwrócić mocodawcy dokument pełnomocnictwa, a okazany odpis pełnomocnictwa nie zawiera adnotacji o jego wygaśnięciu i pochodzi z akt osobowych M. N., a nie z dokumentów posiadanych przez pozwaną.

W ocenie skarżącej brak jest podstaw do uznania za wiarygodny fakt, że Miasto B. posiadało w dacie zebrania 1164,69 udziałów w nieruchomości wspólnej; brak jest również dokumentów źródłowych dla ustalenia udziałów poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości.

Skarżąca wskazała ponadto, że błędnie została obliczona suma udziałów wskazanych na liście jako głosujących za przedmiotową uchwałą oraz suma udziałów osób obecnych na zebraniu członków pozwanej; nie ma zgodności pomiędzy liczbą wskazaną jako udziały osób głosujących w protokole z udziałami wskazanymi na liście.

Skarżąca podniosła również, że brak było zawiadomienia właścicieli lokali o zabraniu w przedmiocie zmiany zarządu; takie zawiadomienie spowodowałoby liczniejszy udział członków pozwanej w zebraniu i lepsze przygotowanie do niego.

Skarżąca twierdziła, że Administracja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B. jako zarządca nieruchomości wspólnej nigdy nie została odwołana, zatem nie mogło dojść do skutecznego powołania nowego zarządu pozwanej, w tym i zarządu, którego odwołania dotyczyła przedmiotowa uchwała. Wobec nieskutecznej próby odwołania zarządcy przedmiotową uchwałą, ponownie uchwałą nr (...) z 21 maja 2009r. pozwana podjęła kolejne działania zmierzające do odwołania zarządcy, jednakże to uchwała została uchylona na skutek wyroku sądowego. J. T. oraz Z. P. mieli wiedzę, że nie zostali wybrani na członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej, wobec czego J. T. nie wykonywał obowiązków członka zarządu.

W ocenie skarżącej nie było, wbrew wskazaniom Sądu I instancji, konieczności powołania nowego zarządu, albowiem nikt nie złożył rezygnacji i pozostało dwóch jego członków.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, wskazując na niezasadność zarzutów podniesionych w wywiedzionym środku zaskarżenia.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powódki skutkowałą uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania. W pierwszej kolejności należy się odnieść do tych zarzutów zawartych w wywiedzionym środku zaskarżenia, które w przypadku uznania ich za zasadne skutkowałyby wnioskiem, że w przedmiotowej sprawie doszło do nieważności postępowania. Taką konsekwencją skutkuje ocena, że w toku postępowania strona została pozbawiona możliwości obrony swych praw i skarżąca zarzut taki formułuje, jednakże okoliczności sprawy nie wskazują, aby był on zasadny. W istocie powódka w odpowiedzi na wezwanie do uiszczenia opłaty od pozwu wniosła o wskazanie jakiej uchwały dotyczy sprawa, w której wystosowano wezwanie do uiszczenia opłaty, jednakże jednocześnie uiszczyła ona wymaganą opłatę. W dniu 5 grudnia 2018r. powódce została doręczona odpowiedź na pozew odnosząca się w sposób jednoznaczny do treści pozwu, zaś jeszcze przed wyznaczonym terminem rozprawy złożyła ona pismo datowane na 8 grudnia 2018r., a jego treść nie pozostawia wątpliwości, że powódka w dacie rozprawy miała pełną wiedzę co do przedmiotu postępowania. Również uchybienie w postaci nierozpoznania wniosku powódki datowanego na 14 grudnia 2018r. o doręczenie protokołu rozprawy nie pozostaje równoznaczne z pozbawieniem jej możliwości obrony praw czy dyskryminowaniem

jako strony procesu. Wniosek ten został rozpoznany przez Sąd Apelacyjny w Gdańsku, a żądane zapisy doręczone powódce, zaś jej stanowisko zawarte w piśmie datowanym na 22 września 2019r. nie wskazuje, aby na skutek tego uchybienia w istocie doszło do naruszenia prawa powódki do obrony jej praw. Powódka co prawda zawarła w treści tego pisma stwierdzenia mogące wskazywać na jej wolę sprostowania protokołu rozprawy, jednakże wobec konieczności uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, bez względu na ocenę tego ewentualnego wniosku powódki, Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że czynności w zakresie sprecyzowania stanowiska powódki w tym zakresie i ewentualne dalsze czynności z tego wynikające winny być podjęte przez Sąd Okręgowy w toku ponownego rozpoznawania sprawy.

Odnosząc się do pełnomocnictwa udzielonego pełnomocnikowi procesowemu pozwanej stwierdzić należy, że udzielone ono zostało przez działającego jako zarząd wspólnoty mieszkaniowej Z. P. oraz złożone wraz z odpisem uchwały nr(...) z dnia 18 maja 2017r., z której wynika jednoosobowe umocowanie Z. P. do reprezentacji pozwanej. W sytuacji takiego wykazania umocowania pełnomocnika procesowego brak w istocie podstaw do jego kwestionowania jedynie na podstawie przekonania powódki, że nie ma listy do głosowania nad uchwałą nr (...)w sprawie wyboru zarządu wspólnoty w osobie Z. P. oraz, że nie został odwołany poprzedni zarządca. Również fakt nie uiszczenia od udzielonego pełnomocnictwa opłaty skarbowej nie pozostaje okolicznością, która mogłaby skutkować jego nieskutecznością, zwłaszcza że na karcie 41 akt znajduje się kopia dowodu uiszczenia tej opłaty.

Odnosząc się do zarzutów skarżącej w zakresie naruszenia zasad oceny materiału dowodowego stwierdzić należy, że w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd I instancji wskazał na jakich dokumentach się oparł, przy czym nie były to jedynie dokumenty złożone przez pozwaną, skoro i powódka złożyła wraz z pozwem kopie niektórych wskazanych dokumentów.

Zgodnie z przepisem art. 129 § 1 k.p.c. strona powołująca się w piśmie na dokument obowiązana jest na żądanie przeciwnika złożyć oryginał dokumentu w sądzie jeszcze przed rozprawą, jednakże § 2 tego przepisu stanowi, że zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Złożona przez pozwaną kopia upoważnienia dla H. C. została poświadczona za zgodność z oryginałem przez profesjonalnego pełnomocnika pozwanej i w ocenie Sądu Apelacyjnego nie zaistniały okoliczności wskazujące na konieczność pozyskania od strony oryginału tego dokumentu. Poświadczony przez profesjonalnego pełnomocnika za zgodność z oryginałem odpis dokumentu, który wedle wskazań pozwanej jest protokołem nr (...) r. z zebrania właścicieli nieruchomości wspólnej położonej w B. przy ul. (...) z dnia 31 marca 2009r. został przez pozwaną złożony wraz z odpowiedzią na pozew. Na rozprawie przed Sądem I instancji świadek M. N. przedstawił także oryginał uchwały (...) wraz z oryginałem listy głosowania, które okazano powódce. Świadek M. N. zeznał, że dla głosowania nad przedmiotową uchwałą była tylko jedna lista, zaś słuchany za pozwaną członek jej zarządu wskazał, że dla każdej uchwały podejmowanej na zebraniu była osobna lista, zatem w treści tych dowodów osobowych nie zachodzą wskazywane przez skarżącą sprzeczności. Nie ma również racji skarżąca wskazując, że Sąd I instancji oparł się jedynie na zeznaniach świadka M. N., jednakże słusznie zarzuca ona naruszenie przepisów o postępowaniu dowodowym, skoro działając bez profesjonalnego pełnomocnika, w treści pisma datowanego na 8 grudnia 2018r., powódka wносиła o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka J. T., wniosek ten nie został opatrzony tezą dowodową, zaś Sąd Okręgowy postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 12 grudnia 2018r. po przeprowadzeniu postępowania dowodowego oddalił „pozostałe” wnioski dowodowe. Pomijając okoliczność, że taka formuła postanowienia utrudnia w istocie ustalenie jakie wnioski dowodowe zostały przez Sąd Okręgowy oddalone, wskazać należy, że uzasadnienie odnoszące się do stwierdzenia, że wnioski te były nieuzasadnione i przedłużające postępowanie pozostaje niewystarczająca, jeżeli zważy się choćby na fakt, iż nie sposób ocenić przydatności środka dowodowego, co do którego nie została sformułowana teza dowodowa.

Zgodnie ze wskazaniem zawartym w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie sygn. akt III SZ 3/12 (publ. Lex nr 1232797) nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wówczas, gdy sąd pierwszej instancji rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy, zaniechał w ogóle zbadania materialnej podstawy żądania, pominął całkowicie

merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę, rozstrzygnął o żądaniu powoda na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie, a wreszcie nie uwzględnił (nie rozważył) wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych, czy prawnych rzutujących na zasadność roszczenia powoda. Do rozpoznania istoty sprawy należy zatem i odniesienie się do takich twierdzeń powoda, które mogą mieć znaczenia dla oceny wywiedzonego przez niego powództwa rzutując na jego ewentualną zasadność.

Ocena okoliczności, które należy uznać za istotne dla danego rozstrzygnięcia przebiegać będzie przy tym przy uwzględnieniu charakteru roszczenia, którego ochrony domaga się powód. Nie jest kwestionowaną w doktrynie dopuszczalność wytoczenia przez członków wspólnoty mieszkaniowej powództwa o ustalenie nieistnienia jej uchwały w oparciu o art. 189 k.p.c., jednakże skoro jest to powództwo zmierzające do orzeczenia stwierdzającego, że uchwała nie istnieje z tego względu że nie została podjęta np. wskutek wymaganego kworum lub braku wymaganej większości do jej podjęcia to istotnymi dla rozstrzygnięcia pozostają te okoliczności, które mają wpływ na ustalenie, czy dana uchwała została pojęta (vide: wyrok Sadu Najwyższego z 30 września 2015r. w sprawie sygn. akt I CSK (...)). O rozpoznaniu istoty sprawy o ustalenie nieistnienia uchwały wspólnoty mieszkaniowej decydować zatem będzie odniesienie się przez sąd do tych wszystkich twierdzeń powoda, które w wypadku uznania ich za zasadne skutkować mogą wnioskiem, że przedmiotowa uchwała nie została podjęta. Słusznie co prawda Sąd Okręgowy wskazał, że to nie treść protokołu z zebrania decyduje o tym, czy dana uchwała została podjęta, a faktyczny wynik głosowania, jednakże nie ulega wątpliwości, że treść protokołu z założenia ma odzwierciedlać przebieg między innymi samego procesu głosowania. Sąd Okręgowy co prawda odniósł się do części zarzutów powódki, w tym i zarzutów formalnych dotyczących treści protokołu z zebrania wskazując, że nie mają one znaczenia dla podjęcia samej uchwały, jednakże powódka okoliczności te przytaczała jako mające wykazywać, że protokół z zebrania został sfalszowany i w ogóle nie powstał na zebraniu wspólnoty, zatem nie odzwierciedla przebiegu procesu głosowania. W tych okolicznościach konieczne pozostaje także odniesienie się do zarzutu powódki w zakresie braków podpisów i numeracji na poszczególnych kartach protokołu, braku wskazania w treści protokołu udziałów właścicieli obecnych na zebraniu, braku czy też niezgodności ilości udziałów wskazanych w treści protokołu oraz w treści listy do głosowania z treścią samej listy, a wreszcie braku wymienienia w załączniku do protokołu uchwał, skoro zostały one podjęte na zebraniu.

W tym kontekście stosownej ocenie wina też podlegać lista do głosowania, w tym okoliczność braku na niej podpisu J. S. (2), jako pełnomocnika K. K., brak opatrzenia listy datą oraz nieczytelność części podpisów na niej złożonych, czy wreszcie dotyczący zarzut dotyczący listy do głosowania, że nie mogła ona dotyczyć dwóch uchwał (odnoszącej się do odwołania zarządu i jego powołania).

Wbrew zaś zarzutowi skarżącej to na niej, jako na powódce, zgodnie z treścią art. 6 k.c., ciążył obowiązek dowodzenia faktów, z których wywodziła ona skutki prawne, w tym i w zakresie rzeczywistej wielkości udziałów współwłaścicieli w nieruchomości. Wbrew twierdzeniom skarżącej Sąd I instancji dokonał zaś oceny jej zarzutu braku kworum na zabraniu wspólnoty, skoro stwierdził, że nie był zasadny zarzut braku odpowiedniej większości na zebraniu, zaś zbędną pozostawała ocena czy ewentualnie w odniesieniu do przedmiotowej uchwały indywidualnie zbierano głosy, albowiem pozwana w ogóle nie wskazywała na taką okoliczność. Do rozpoznania istoty przedmiotowego sporu, w związku z zarzutami powódki dotyczącymi pełnomocnictw do głosowania nad uchwałą, należy również ocena skuteczności pełnomocnictw udzielonych przez właścicieli lokali. O ile można się zgodzić z wnioskiem Sądu Okręgowego, że ewentualny brak pełnomocnictw od osób fizycznych wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z uwagi na wysokość ich udziałów, może nie mieć znaczenia dla wyniku głosowania, o tyle wniosku takiego nie można podjąć w odniesieniu do osoby, która działała jako pełnomocnik Miasta B., a której pełnomocnictwo powódka zakwestionowała już w pozwie. Powódka w treści pozwu wskazała, że M. N. nie reprezentował na zebraniu Miasta B., zaś w treści pisma datowanego na 8 grudnia 2018r. wyjaśniła, że w jej ocenie M. N. nie pełnił już w dacie zebrania funkcji Kierownika(...). W sytuacji gdy odpis złożonego pełnomocnictwa wskazuje, że zostało ono udzielone M. N. na czas pełnienia funkcji o rozpoznaniu istoty sprawy decydować musi ocena, czy M. N. nadal pełnił wskazaną w pełnomocnictwie funkcję i nie może jej zastąpić dość lakoniczne stwierdzenie Sądu Okręgowego, że na dzień 31 marca 2009r. legitymował się on pełnomocnictwem. Złożony odpis pełnomocnictwa udzielonego M. N. niewątpliwie

pozostaje pełnomocnictwem ogólnym, zatem ocenie Sądu I instancji powinna także podlegać także okoliczność, czy pełnomocnictwo ogólne pozostaje wystarczającym w odniesieniu do treści czynności prawnej, jaka została dokonana przy udziale pełnomocnika. Zasadność zarzutów skarżącej w powyżej wskazanym zakresie skutkowało ustaleniem, że Sąd I instancji podejmując zaskarżony wyrok nie rozpoznał istoty sprawy oraz koniecznością uchylecia tego wyroku i przekazania sprawy Sadowi Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania na mocy art. 386 § 4 k.p.c. Ponownie rozpoznając sprawę Sąd I instancji w sposób jednoznaczny oceni zasadność wniosku dowodowego złożonego przez powódkę o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. T. oraz dokona pełnego rozpoznania istoty sprawy poprzez ustalenie i odniesienie się do wszystkich powyżej wskazanych okoliczności, które decydują o rozpoznaniu istoty sprawy. Odniesienie się do pozostałych zarzutów skarżącej, w tym zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego, winno zostać poprzedzone rozpoznaniem istoty sprawy, zatem obecnie pozostaje przedwczesne. O kosztach postępowania Sąd Apelacyjny orzekł stosownie do art. 108 § 2 k.p.c.

SSA Leszek Jantowski SSA Teresa Karczyńska – Szumilas SSA Hanna Rucińska