

Sygn. akt I ACa 341/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Marzena Konsek-Bitkowska

Sędziowie: SA Hanna Muras

SO Robert Obrębski (del.) (spr.)

Protokolant: st. sekt. sąd. Marta Rudnik

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2012 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa miasta (...) W.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w W.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 20 grudnia 2011 r.

sygn. akt XXIV C 1169/10

1. oddala apelację;

2. zasądza od Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w W. na rzecz miasta (...) W. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 341/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 grudnia 2010 r. skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. miasto (...) W. wniosło o uchylenie uchwały właścicieli lokali nr (...) w sprawie wyrażenie zgody na sprzedaż na rzecz A. G. lokalu nr (...) w budynku położonym na tej nieruchomości z powodu jej sprzeczności z prawem. Strona powodowa argumentowała, że jest wyłącznym właścicielem tego lokalu oraz że do kompetencji pozwanej Wspólnoty nie należało podejmowanie decyzji dotyczącej jego sprzedaży. Powód podnosił, że Wspólnota może wyrazić zgodę na rozporządzenie częściami wspólnymi budynku, do których nie należy wskazany lokal.

Strona pozwana wносиła o oddalenie powództwa. Zaprzeczała, aby sporny lokal stanowił własność strony powodowej, i podnosiła, że urzędnicy miasta stołecznego wielokrotnie przyznawali, że lokal zaadoptowany przez A. G. należy do Wspólnoty, która może zdecydować o jego sprzedaży.

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy uchylił zaskarżoną uchwałę i zasądził od Wspólnoty na rzecz miasta (...) W. kwotę 380 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Sąd Okręgowy ustalił, że uchwałą z dnia 21 października

2010 r. wymaganą większością właściciele lokali w budynku położonym w W. przy ul (...) wyrazili zgodę na sprzedaż A. G. lokalu nr (...) po cenach rynkowych ustalonych przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, zatrudnionego na koszt nabywcy. Za uchwałę głosowało łącznie 0,686 udziałów i tylko miasto stołeczne W., posiadające 0,27 udziałów w części wspólnej nieruchomości, sprzeciwiło się podjęciu tej uchwały.

Ponadto Sąd Okręgowy ustalił, że A. G., która jest najemcą lokalu nr (...), od 1989 r. ubiegała się o wydanie pozwolenia na zaadaptowanie części strychu w budynku przy ul. (...) na cele mieszkaniowe. Decyzją z dnia 10 października 1989 r., jak ustalił Sąd Okręgowy, Wydział Architektury (...) Dzielnicowego W. M. zezwolił A. G. na przebudowę tego strychu i urządzenie w nim mieszkania, jednakże niektórzy mieszkańcy budynku odwołali się od tej decyzji, a brak wskazania w jej treści prawnej podstawy jej wydania spowodował, że decyzją z 14 stycznia 1991 r. Wojewoda (...) uchylił zaskarżoną decyzję do ponownego rozpoznania. Sąd Okręgowy ustalił, że po ponownym rozpoznaniu wniosku A. G., decyzją z dnia 1 lutego 1991 r., wydaną na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, który został powołany w jej treści, Wydział Architektury D. M. ponownie wydał zezwolenie na adaptację poddasza i powiększył liczbę lokali mieszkalnych w budynku przy ul. (...) w W.. Według ustaleń Sądu Okręgowego, wskazana decyzja została doręczona zainteresowanej oraz właścicielom pozostałych lokali w tym budynku, nie została zaskarżona, stała się ostateczna zgodnie z art. 16 k.p.a., za taką była uważana także przez organy administracyjne i stanowiła pozwolenie budowlane na przeprowadzenie adaptacji strychu. Na podstawie i w wykonaniu tej decyzji, A. G. prowadziła prace adaptacyjne, po zakończeniu których, w dniu 21 października 1996 r., w Urzędzie Gminy (...) dla D. M. złożyła zawiadomienie o zakończeniu adaptacji strychu na cel mieszkaniowy oraz zgłosiła okoliczność użytkowania lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku przeprowadzenia prac budowlanych. Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 21 maja 1997 r. Naczelnik Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego D. M. wystawił poświadczenie przyjęcia zgłoszenia lokalu do użytkowania, z tym że wadliwie określił jego powierzchnię. Po uwzględnieniu wniosku A. G. o wpisanie właściwej powierzchni lokalu, pismem z dnia 30 stycznia 1998 r. wskazany organ ponownie wystawił poświadczenie przyjęcia zgłoszenia zaadoptowanego do użytkowania lokalu o powierzchni całkowitej 103 m², w tym mieszkalnej wynoszącej 58,22 m². W treści tej decyzji zostało zaświadczone, że lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) został wybudowany na podstawie stanowiącej pozwolenie na budowę zawartego w decyzji z dnia 1 lutego 1991 r.

Sąd Okręgowy ustalił ponadto, że 25 lutego 1998 r. A. G. została skierowana do zawarcia umowy najmu zaadoptowanego lokalu nr (...) z miastem (...) W. oraz że związane z tym czynności w imieniu wynajmującego były wykonywane przez Zarząd (...), jednakże w okresie od 1999 do 2001 r. przedstawiciele miasta (...) W. prezentowali stanowisko, że lokal ten jest częścią wspólną budynku i należy do Wspólnoty, która powstała po wejściu w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Stanowisko to było oparte na założeniu, że prace adaptacyjne zostały zakończone po wejściu w życie tej ustawy. Z tego względu w dniu 2 lutego 2001 r. A. G. podpisała umowę najmu zajmowanego lokalu nr (...) z upoważnionym zarządem pozwanej Wspólnoty; umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Zaskarżoną w tej sprawie uchwałą Wspólnota zdecydowała o sprzedaży tego lokalu na rzecz A. G..

Oceniając znaczenie prawne ustalonych okoliczności, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że zaskarżona uchwała została podjęta sprzecznie z prawem i na podstawie art. 25 ustawy o własności lokali podlegała uchyleniu. Nie podważając kompetencji pozwanej Wspólnoty dotyczących zarządu częścią wspólną nieruchomości, wynikających z przepisów powołanej ustawy, w tym uprawnienia do podjęcia uchwały stanowiącej podstawę rozporządzenia lokalem zarządzanym przez Wspólnotę, Sąd Okręgowy wskazał, że przekroczeniem kompetencji określonych w art. 22 ust. 2 i 3 powołanej ustawy było podjęcie uchwały zezwalającej na sprzedaż lokalu nie stanowiącego części wspólnej nieruchomości. Sąd Okręgowy wskazał, że taka uchwała nie tylko narusza przepisy ustawy o własności lokali, ale przede wszystkim jest sprzeczna z art. 140 k.c., zgodnie z którym rozporządzanie własną rzeczą należy do wyłącznych uprawnień jej właściciela. Oceniając znaczenie poszczególnych zdarzeń, które poprzedzały oddanie do użytku lokalu zajmowanego przez A. G., i powołując się na przyjętą w orzecznictwie wykładnię art. 24 ust. 3 i 4 powołanej ustawy, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że decyzja Wydziału Architektury D. M. w dnia 1 lutego 1991 r. spowodowała prawne wyodrębnienie lokalu nr (...), który od dnia ostateczności tej decyzji nie wchodzi w skład części wspólnej nieruchomości, lecz stał się odrębną własnością Skarbu Państwa, który był wówczas właścicielem całego budynku,

a następnie, w wyniku komunalizacji przeprowadzonej w 1990 r., przeszedł na własność miasta (...) W., niezależnie od stanowiska stołecznych urzędników zajmowanego w okresie, gdy wykładnia art. 24 ust. 3 i 4 powołanej ustawy wywoływała wątpliwości w praktyce. Sąd Okręgowy wskazał, że za korzystną dla strony powodowej wykładnią powołanych przepisów opowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 lutego 2010 r., I CSK 293/09, jak również Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 22 lipca 2010 r., VI ACa 491/10. Sąd Okręgowy podzielił to stanowisko i przyjmując, że w dacie wyodrębnienia władności pierwszego lokalu na zasadach określonych ustawą o własności lokali decyzja z dnia 1 lutego 1991 r. była ostateczna oraz że decyzje podjęte w 1998 r. na podstawie ust. 4 art. 24 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości miały tylko charakter wykonawczy, nie powodowały natomiast prawnego wyodrębnienia lokalu nr (...), Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że zaskarżoną uchwałą pozwana Wspólnota wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu należącego do miasta (...) W., którym nie mogła dysponować. Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że sprzeczność zaskarżonej uchwały z powołanymi przepisami prawa uzasadniała jej uchylenie. O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. i przy zastosowaniu § 2 ust. 1 i 2, § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana Wspólnota. Zaskarzając ten wyrok w całości, pozwana zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 16, 129 § 2 i 130 k.p.a. przez nieuzasadnione przyjęcie, że decyzja Wydziału Architektury D. M. z dnia 1 lutego 1991 r. została doręczona właścicielom pozostałych lokali w budynku przy ul. (...) w W. oraz że stała się ostateczna i wywołała skutki, które były następstwem jej wydania. W konsekwencji apelacja została ponadto oparta na zarzucie wadliwego ustalenia przez Sąd Okręgowy, że lokal wynajmowany przez A. G. jest własnością miasta(...)W., nie zaś częścią wspólną nieruchomości, którą skarżąca może zarządzać i dysponować. Na podstawie opisanych zarzutów pozwana Wspólnota wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku, oddalenie powództwa i zasądzenie od strony powodowej na rzecz skarżącej kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie o jego uchylenie oraz przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego. Całe uzasadnienie apelacji zostało skoncentrowane na tezie, że decyzja z dnia 1 lutego 1991 r. nie została doręczona wszystkim uczestnikom postępowania zakończonych jej wydaniem oraz że przed wejściem w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali nie stała się ostateczna i nie spowodowała nabycia przez stronę powodową własności lokalu, który zdaniem skarżącej, stał się częścią wspólną budynku zarządzanego przez powstałą wówczas Wspólnotę i taką pozostał aż do podjęcia zaskarżonej uchwały.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wносиła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od Wspólnoty kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie. Ustalenia Sądu Okręgowego były prawidłowe i w całości zostały uznane za podstawę rozstrzygnięcia z zasadności apelacji, której zakres został ograniczony do kwestionowania ostateczności podstawowej dla sprawy decyzji Wydziału Architektury D. M. z dnia 1 lutego 1991 r. Dokładniejszego omówienia wymagają wprawdzie reguły dowodowe zastosowane przez Sąd Okręgowy, niemniej brak było podstaw do przyjęcia, że zaskarżony wyrok został oparty na nieprawidłowym ustaleniu, że powołana decyzja nie została doręczona innym uczestnikom postępowania administracyjnego, które zostało zakończone jej wydaniem, oraz że zgodnie z art. 16 k.p.a. nie stała się ostateczna w przed wejściem w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Sąd Apelacyjny nie dopatrywał się ponadto naruszenia norm prawa materialnego zastosowanych przez Sąd Okręgowy i w tym zakresie zaskarżony wyrok został poddany kontroli instancyjnej z urzędu, ponieważ apelacja strony pozwanej nie została oparta na zarzucie naruszenia art. 25 powołanej ustawy oraz na wadliwej wykładni albo błędnym zastosowaniu art. 24 ust. 3 ustawy o 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Dowody przedstawione przez stronę powodową oraz zastosowanie reguł obowiązujących w postępowaniu cywilnym przy ustalaniu faktów istotnych dla sprawy uzasadniały przyjęcie, że decyzja Wydziału Architektury D. M. z dnia 1 lutego 1991 r., wydana na podstawie art. 24 ust. 3 powołanej ustawy, stała się ostateczna przed wejściem w życie

ustawy o własności lokali. Odnosząc się do zarzutów apelacji oraz argumentów podanych na ich uzasadnienie, Sąd Apelacyjny doszedł do wniosku, że w rozpoznawanej sprawie na stronie powodowej nie spoczywał ciężar udowodnienia, że powołana decyzja nie została prawidłowo doręczona właścicielom pozostałych lokali w budynku przy ul. (...). Odmienne stanowisko strony skarżącej nie było uzasadnione i świadczyło o niewłaściwej ocenie rozkładu ciężaru dowodu spoczywającego na stronach tej sprawy. W celu wykazania istotnych dla sprawy okoliczności, w szczególności na potrzeby udowodnienia zdarzenia, którego skutkiem było prawne wyodrębnienie lokalu nr (...) z części wspólnej budynku, strona powodowa powołała się na decyzję Wydziału Architektury D. M. z dnia 1 lutego 1991 r. i wykazała, że taka decyzja została wydana, ponieważ jej poświadczona przez zawodowego pełnomocnika kopia została złożona do akt, a jej zgodność z oryginałem nie była podważana przez stronę pozwaną. Przy zastosowaniu art. 129 § 3 i art. 308 k.p.c. została więc udowodniona nie tylko okoliczność wydania oraz treści powołanej decyzji, ale również to, że jej odpisy zostały wysłane do uczestników postępowania, które zostało zakończone jej wydaniem, w szczególności do właścicieli pozostałych lokali oraz zainteresowanej A. G.. Z końcowych zapisów powołanej decyzji wynika bowiem, że podlegała ona doręczeniu wszystkim tym osobom. O tym, że powołana decyzja została doręczona i zgodnie z art. 16 k.p.c. stała się ostateczna, pośrednio świadczą pozostałe okoliczności udowodnione przez stronę powodową, w szczególności decyzje poświadczające przyjęcie zgłoszenia zaadaptowanego lokalu do użytkowania, po raz pierwszy pismem Naczelnika Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego z dnia 21maja 1997 r., a następnie - pismem tego organu z dnia 20 stycznia 1998 r., korygującym podaną pierwotnie powierzchnię lokalu nr (...). Z treści tych pism wynikało, że oddane do użytku mieszkanie zostało wybudowane na podstawie decyzji z dnia 1 lutego 1991 r. Z powołanych pism wynikało pośrednio nie tylko to, że taka decyzja została wydana, ale również że stała się ostateczna, czyli że została doręczona osobom, które były uczestnikami postępowania zakończonego jej wydaniem i nie została zaskarżona przez żadną z tych osób. Żadna ze stron nie twierdziła bowiem, aby którykolwiek z uczestników tego postępowania administracyjnego zaskarżył decyzję z dnia 1 lutego 1991 r. Sąd Okręgowy ustalił natomiast, że zaskarżona została pierwsza decyzja wydana na podstawie art. 24 § 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. W sytuacji, gdy kodeks postępowania administracyjnego nie przewiduje, jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy, osobnego postępowania dotyczącego stwierdzenia ostateczności decyzji administracyjnej, takie ustalenie mogło zostać dokonane albo przez dowód za akt postępowania administracyjnego, zakończonego wydaniem powołanej decyzji, albo na podstawie domniemania faktycznego z art. 231 k.p.c. Składając odpisy wskazanych poświadczeń przyjęcia zgłoszenia lokalu do użytkowania, z których na zasadzie wskazanego domniemania można było wywnioskować, że decyzja z dnia 1 lutego 1991 r. stała się ostateczna, strona powodowa nie miała obowiązku wnioskować o przeprowadzenie dowodu z akt postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem tej decyzji. Nie miała ponadto potrzeby podnosić, że odpisy tej decyzji zostały doręczone wszystkim uczestnikom postępowania administracyjnego. Ostateczność tej decyzji Sąd Okręgowy mógł natomiast ustalić na podstawie nie budzącej wątpliwości, a przy tym właściwie udowodnionej okoliczności wydania decyzji poświadczających przyjęcie zgłoszenia lokalu do użytkowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 września 2005 r., I CK 114/O). Przeszkody do zastosowania art. 231 k.p.c. nie stanowiła nawet możliwości przeprowadzenia dowodu z właściwych akt postępowania administracyjnego, zwłaszcza że taki wniosek nie został zgłoszony przez żadną ze stron. W wyroku z dnia 27 stycznia 2006 r., III CSK 103/05, Sąd Najwyższy stwierdził bowiem, że „Stosowanie art. 231 k.p.c. nie jest uzależnione od braku możliwości przeprowadzenia dowodu z sposób przewidziany w przepisach kodeksu postępowania cywilnego”. Sąd Apelacyjny podzielił ten pogląd i uznał, że zastosowanie reguły dowodowej opartej na domniemaniu faktycznym wyprowadzonym z okoliczności wydania oraz treści późniejszych decyzji administracyjnych uzasadniało przyjęcie, że decyzja z dnia 1 lutego 1991 r. została doręczona niezwłocznie po jej wydaniu, czyli w zwykłym toku czynności podejmowanych w postępowaniu administracyjnym, nie została zaskarżona i w krótkim czasie stała się ostateczna.

Przeciwnie twierdzenie zostało podniesione przez pozwaną Wspólnotę, jednakże dopiero w apelacji skarżąca wskazywała, że decyzja z 1 lutego 1991 r. nie została doręczona właścicielom pozostałych lokali w budynku nr (...) przy ul. (...). Zachodziły więc podstawy do pominięcia tej okoliczności na podstawie art. 381 k.p.c. z powodu spóźnionego jej powołania. Ponadto Sąd Apelacyjny uznał, że ciężar udowodnienia tego twierdzenia spoczywał na stronie pozwanej oraz że skarżąca nie wywiązała się z tego obowiązku, ponieważ nawet w apelacji właściwe dowody nie zostały zgłoszone. Ciężar dowodu nie zawsze bowiem spoczywa na powiedzie, a udowodnienie faktów uzasadniających zarzuty przeciwko żądaniu pozwu co do zasady obciąża stronę pozwaną (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2006 r.,

IV CSK 299/06 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2005 r., III CK 11/05). Podnosząc, że decyzja z dnia 1 lutego 1991 r. nie została doręczona właścicielom pozostałych lokali oraz że z tego powodu nie stała się ostateczna, najwyraźniej do chwili obecnej, w postępowaniu przed Sądem Okręgowym skarżąca mogła zgłosić wniosek o przeprowadzenie dowodu z akt administracyjnych i mogła wystąpić o ich dołączenie do akt tej sprawy albo o zwrócenie się do właściwego organu o udzielenie stosownych informacji. Nie podejmując takiej inicjatywy, nawet w apelacji, pozwana Wspólnota powinna była się liczyć z możliwością ustalenia ostateczności wskazanej decyzji na podstawie domniemania z art. 231 k.p.c., ponieważ zachodziły podstawy do zastosowania tego przepisu w tej sprawie.

Wprawdzie apelacja nie została oparta na zakwestionowaniu przyjętej przez Sąd Okręgowy wykładni art. 24 ust. 3 powołanej ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, jednakże, jak zaznaczono, oceniając z urzędu prawidłowość zastosowania tego przepisu, a w konsekwencji również art. 25 ustawy o własności lokalu, Sąd Apelacyjny uznał, że żaden z tych przepisów nie został naruszony zaskarżonym wyrokiem. Ustalając, że decyzją z dnia 1 lutego 1991 r. lokal nr (...) został wyodrębniony z części wspólnej budynku, stanowiącej wówczas współwłasność wszystkich właścicieli lokali oraz miasta(...) W. jako właściciela niewyodrębnionych części budynku, Sąd Okręgowy odwołał się do aktualnego poglądu Sądu Najwyższego, wyrażonego w wyroku z dnia 12 lutego 2010 r., I CSK 293/09, który Sąd Apelacyjny w Warszawie zaprezentował w wyroku z dnia 22 lipca 2010 r., VI ACA 491/10. Z powołanych orzeczeń wynika, że decyzje właściwych organów administracyjnych, które były podejmowane na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, powiększając liczbę lokali w budynku nadbudowywanym, przebudowywanym i rozbudowywanym, prawnie wyodrębniały nowopowstały lokal, który przestawał przynależeć do części wspólnej budynku, lecz stawał się przedmiotem własności właściciela niewyodrębnionych lokali. Przed powstaniem Wspólnoty w budynku przy ul. (...) w W., lokal nr (...) stał się więc własnością miasta (...) W., a odmienne stanowisko skarżącej nie zasługiwało na uwzględnienie. Przeciwnie stanowisku przyjętemu przez Sąd Okręgowy nie przemawiało ani to, że decyzja z dnia 1 lutego 1991 r. była podstawą do podjęcia przez A. G. czynności budowlanych polegających na przeprowadzeniu adaptacji lokalu, ani też to, że zmiana udziałów w części wspólnej nieruchomości zarządzanej przez Wspólnotę mogła nastąpić dopiero po zakończeniu tych prac, jak również po skutecznym zgłoszeniu lokalu do użytkowania. Nie zaprzeczając ułomności prawa powstającego w wyniku podjęcia decyzji przewidzianej art. 24 ust. 3 ustawy, w szczególności wynikającej z niemożliwości założenia księgi wieczystej dla takiego lokalu oraz jego zbycia bez udziału w części wspólnej budynku, należy wskazać, że nie chodziło o fizyczne, ale prawne wyodrębnienie nowego lokalu, oraz że potrzeba przyjęcia takiego stanowiska wynikała przede wszystkim z konieczności uznania, że od wydania takiej decyzji nowy lokal nie służył do użytku właścicieli pozostałych lokali, czyli nie mógł w dalszym ciągu stanowić części nieruchomości wspólnej. Dodatkowo chodziło o ochronę praw pierwotnego właściciela budynku; w tym wypadku było nim (...)W.. Trafnie Sąd Okręgowy uznał, że lokal nr (...) od momentu jego wyodrębnienia stał się własnością strony powodowej oraz że zaskarżoną uchwałą pozwana Wspólnota nie mogła skutecznie wyrazić zgody na jego zbycie na rzecz A. G.. Zaskarżona uchwała została więc podjęta z naruszeniem przepisów wskazanych przez Sąd Okręgowy i dlatego powództwo o jej uchylenie, uzasadnione art. 25 ustawy o własności lokali, zasługiwało na uwzględnienie. Bezzasadna apelacja pozwanej Wspólnoty nie mogła więc zostać uwzględniona.

Oddalenie apelacji uzasadniało z kolei obciążenie skarżącej kosztami postępowania apelacyjnego, które zostały poniesione przez stronę powodową. Na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i przy zastosowaniu §12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 135 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Uwzględniona została stawka minimalna przewidziana dla spraw o uchylenie uchwały.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów i art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.