

Sygn. akt I ACa 148/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Rystał
Sędziowie:	SSA Danuta Jezierska SSA Mirosława Gołuńska (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Wioletta Simińska

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa B. K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S.

o ustalenie nieistnienia uchwały ewentualnie o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 30 grudnia 2015 roku, sygn. akt I C 1413/14

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że;**

**1. ustala, że uchwała nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. podjęta w październiku 2014r. w przedmiocie wyrażenia zgody na wykonanie konstrukcji ściany zewnętrznej budynku przy ul. (...) nie istnieje,**

**2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 397(trzysta dziewięćdziesiąt siedem)złoty tytułem zwrotu kosztów procesu,**

**II. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 470 (czteryście siedemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Danuta Jezierska Dariusz Rystał Mirosława Gołuńska

**Sygn. akt I A Ca 148/16**

## UZASADNIENIE

Powódka B. K. w pozwie przeciwko pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. wniosła o ustalenie nieistnienia uchwały nr (...) z dnia 2 grudnia 2014 roku w sprawie wykonania inwestycji polegającej na wzmocnieniu konstrukcji ściany zewnętrznej budynku (spięcie budynku) przy ul. (...), bezpośrednio przylegającej do budynku przy ul. (...) bądź, w przypadku stwierdzenia przez Sąd, że uchwała ta została podjęta, o uchylenie przedmiotowej uchwały. Nadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka podała, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...). 2 października 2014 roku odbyło się zebranie ogółu właścicieli lokali, na którym głosowano nad uchwałą nr (...). Dalej głosy miała zbierać osoba nieupoważniona, ostatecznie za przyjęciem przedmiotowej uchwały głosy oddali właściciele lokali mieszkalnych posiadający łącznie udziału 48 % udziałów w nieruchomości wspólnej. Powódka szeroko uzasadniała dlaczego uważa, że za właścicielu lokalu nr (...) głosu nie oddała osoba właściwie umocowana. Powódka twierdziła też, że do niezbędnych prac remontowych dotyczących budynku trzeba zaliczyć wyremontowanie fundamentów, a nie „oklamrowanie” budynku, co może spowodować jego zawalenie się.

Pozwana zaprzeczyła twierdzeniom powódki podważającej istnienie zaskarżonej uchwały nr (...). Określiła tryb w jakim przeprowadzone zostało głosowanie nad powyższą uchwałą. Wyjaśniała też kto i na jakich zasadach zbierał głosy w trybie ich indywidualnego zbierania. Szczegółowo odniosła się do zarzut braku umocowania P. G. do głosowania nad uchwałą nr (...) oraz do oświadczenia, jakie złożył P. G. . Jako chybione pozwana określiła twierdzenia o naruszeniu przez zaskarżoną uchwałą prawa i zasad prawidłowego zarządu podkreślając szeroko dlaczego naprawa murów jest konieczna. Wskazała nadto skład zarządu i jego zmiany w czasie.

#### **Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 30 grudnia 2015 roku :**

powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały oddalił ( pkt I.);

powództwo o uchylenie uchwały oddalił ( pkt II.).

#### Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

B. i T. małżonkowie K. ,na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego w S. przy ul. (...), z którym to związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 151/1000. Lokal ten małżonkowie nabyli od Gminy Miasto S. wraz z takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, na którym posadowiony jest budynek , w dniu 14 listopada 2013r. W budynku liczba lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych wynosi osiem. W dniu 27 czerwca 2013r. pozwana zawarła umowę o zarządzanie jej nieruchomością z (...) Spółką z o.o.w S.. Powódka uzyskała z własnej inicjatywy zalecenia niezbędnych prac mających doprowadzić od oceny technicznej budynku Wspólnoty, wyeliminowania przyczyny powstawania uszkodzeń i ograniczenia widocznych skutków. Do zakresu zaleceń wchodziło: nałożenie markerów na rysy na elewacji budynku w celu ustalenia czy się powiększają, wykonanie badań geologicznych w obrębie budynku, w celu ustalenia rzeczywistych właściwości podłoża i dokonanie lokalnej odkrywki ławy fundamentowej w celu ustalenia jej stanu technicznego. Przypuszczenie dotyczące osłabienia fundamentów w związku ze spływem wód gruntowych pojawiło się w opracowaniu z 2013r. obejmującym ekspertyzę techniczną budynku mieszkalnego przy ul. (...) w S..

Członkowie Wspólnoty planowali docieplenie ścian budynku i dlatego wskazane było uprzednie przeprowadzenie remontu ścian przez ich wzmocnienie. Autorzy projektu docieplenia ścian sugerowali pozwanej wspólne wykonanie ewentualnych wzmocnień ścian wraz ze Wspólnotą mieszkaniową ul. (...). Członkowie pozwanej zdawali sobie sprawę z istnienia pęknięć ścian i zamierzali zabezpieczyć je poprzez założenie specjalnych klamr. Konieczność napraw popękanych ścian wskazywana była już w ekspertyzie budowlanej z ze stycznia 2012r. wykonanej w związku z planowaną termomodernizacją budynku pozwanej .

W uchwale nr (...) z 30 września 2014r. członkowie pozwanej Wspólnoty dysponujący udziałem w nieruchomości wspólnej 636/1000, przy braku głosów przeciwnych, uchwalili odwołanie dotychczasowego zarządu i powołali nowy w składzie: A. B., H. S. i B. K.. W uchwale, która również została oznaczona numerem (...) z 2 października

2014r. członkowie pozwanej Wspólnoty dysponujący udziałem w nieruchomości wspólnej 621/1000 wyrazili zgodę na wykonanie wzmocnienia konstrukcji ściany zewnętrznej budynku (spięcie budynku) przy ul. (...), bezpośrednio przylegającej do budynku przy ul. (...). Koszt prac, które miały zostać sfinansowane z funduszu remontowego pozwanej miał nie przekroczyć 15 000 zł. Wykonanie uchwały, która miała wejść w życie z dniem podjęcia, Wspólnota powierzyła zarządowi udzielając mu pełnomocnictwa do zawierania umów w wykonaniu uchwały.

Głosowanie nad uchwałą zostało przeprowadzone na Zebraniu i w drodze indywidualnego zbierania głosów. Przeciwno uchwale głosowali właściciele dysponujący 253/1000 udziału w nieruchomości wspólnej; a wstrzymali się właściciele mający 233/1000 udziału w części wspólnej. Powódka głosowała przeciw uchwale. Za uchwałą głosował osobiście w imieniu własnym i E. B. Z. B. Nadto głos za uchwałą oddał P. G., reprezentujący właścicieli mieszkania nr (...), tj. S. M. (1) i W. G. (spadkobierca M. G.). Pełnomocnictwa zostały udzielone P. G. ustnie, a on głos oddał w drodze indywidualnego zbierania głosów. Głos odebrała H. G., pełnomocnik członka zarządu - A. B.. O treści głosowanej uchwały P. G. powziął wiedzę z jej tytułu i wyjaśnień H. G.. P. G. brał pod uwagę przy oddaniu głosu to, że za uchwałą opowiedziała się już Gmina Miasto S.. Przewidziana w uchwale kwota 15 000 zł stanowiła górny limit ceny prac remontowych.

Obie opisane wyżej uchwały nr (...) przedstawione zostały członkom pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej na zebraniu 30 września 2014r. Zebrani nie otrzymali szczegółowych informacji dotyczących ceny robót i ceny materiałów, które miały być wykorzystane oraz celu i metody przeprowadzonych prac. Powódka dowiedziała się o podjęciu uchwały w siedzibie zarządcy, w dniu 29 października 2014r.

W uchwale nr (...) z 2 grudnia 2014r. członkowie pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej dysponujący udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym (...), przy braku głosów przeciwnych, uchwalili powiększenie dotychczasowego składu zarządu. Od tej daty zarząd pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej został rozszerzony i składał się z następujących osób: A. B., H. S., B. K., H. G., E. i Z. B. oraz T. T. (2) i B. B. (2).

P. G. po rozmowie z powódką, która twierdziła, że nie był umocowany do reprezentowania właścicieli mieszkania nr (...), sporządził pismo opatrzone datą 4 stycznia 2015r. w którym oświadczył, że nie był upoważniony do składania podpisów pod uchwałami. Właścicielami lokalu nr (...) przy ul. (...) są W. G. i S. M. (1). Nadto, P. G. oświadczył w tym piśmie, że nie wiedział, że nie może składać podpisów na uchwałach. Przesłanką takiego oświadczenia było przekonanie, jakiego nabrał P. G. po rozmowie z B. K., że pełnomocnictwo winno być udzielone w formie pisemnej zwykłej, a pełnomocnictwo ustne jest nieskuteczne. Udzielanie pełnomocnictwa przez członków pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej było często stosowane w praktyce dla ułatwienia podejmowania uchwał.

Badanie stanu budynku pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej z dnia 14 maja 2015r. w związku z umową z 2 marca 2015r. na docieplenie budynku wykazało, że jest konieczne wzmocnienie ścian przez zastosowanie klamr. Po zbieciu tynku ujawnione zostały pęknięcia ścian o szerokości około 1,5 cm, przyczyną tych pęknięć są prawdopodobnie drgania wywołane ruchem samochodowym na ulicy (...), przy której posadowiony jest budynek. W toku oględzin budynku w dniu 20 maja 2015r. inspektor nadzoru robót ogólnobudowlanych J. H. nie stwierdził objawów podmycia fundamentów budynku; potwierdził konieczność klamrowanie szczelin występujących w murach budynku. B. K. była obecna przy tych oględzinach. J. H. zalecił również wejście klamrami na około 60 centymetrów na mur budynku pozwanej w celu zabezpieczenia ścian budynku sąsiedniej Wspólnoty ul. (...). Takie rozwiązanie umożliwić miało dalsze klamrowanie. Zarząd pozwanej podjął uchwałę o wyrażeniu zgody na zastosowanie proponowanych klamr. Postawa powódki uniemożliwiła jednak przeprowadzenie wspólnie inwestycji ze Wspólnotą mieszkaniową ul. (...), co miało na celu ograniczenie kosztów naprawy murów do 8000 zł, a nawet 6000 zł. Proponowana natomiast przez powódkę uchwała w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie badań geologicznych podłoża budynku nie zyskała poparcia członków Wspólnoty.

W piśmie z 17 października 2015r. W. G. oświadczył, prostując treść pism z 18 stycznia i 7 lutego 2015r., że nie dawał synowi P. G. pełnomocnictwa w formie ustnej i pisemnej do głosowania nad uchwałami nr (...) z 23 września 2014r. i (...) z 2 października 2014r.

Po tak poczynionych ustaleniach faktycznych , dokonując ich oceny prawnej Sąd Okręgowy ocenił powództwo jako nieuzasadnione w całości .

Sąd zaznaczył ,że sposób sformułowania powództwa przez powódkę tj. żądanie ustalenia nieistnienia uchwały ewentualnie jej uchylenie było procesowo dopuszczalne .

Dalej Sąd wyjaśnił ,że zgodnie z art. 23 ustawy o własności lokali z 24 czerwca 1994r. uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd; uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania (ust.1). Uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów (ust.2).

Przenosząc to do sprawy , w oparciu o dowód z karty do głosowania , Sąd stwierdził że skarżona uchwała nr (...) z została przyjęta większością głosów członków pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej, za uchwałą głosowali właściciele mający 612/1000 udziałów w części wspólnej .

Sąd zaznaczył ,że między stronami procesu było sporne czy za rzeczoną uchwałą głosowały osoby ,którym przysługuje tytuł właścicielski do lokalu nr (...) .Powódka uważała ,że P. G. głosujący jako pełnomocnik S. M. (1) i W. G. nie był umocowany do głosowania , nie posiadał bowiem odpowiedniego pełnomocnictwa. Powódka poddawała też w wątpliwość tytuł prawny W. G. do przedmiotowego lokalu .Sąd po ustaleniu ,że na karcie do głosowania nad zaskarżoną uchwałą wskazana była jako właścicielka matka W. G. po przeprowadzeniu dowodu z postanowienia o stwierdzeniu nabyciu spadku po M. G. ustalił , że W. G. jest jej spadkobiercą , a to oznacza ,że jest on członkiem pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej. Sąd podkreślił ,że z oświadczenia W. G. z 7 lutego 2015r. jednoznacznie wynika, że P. G. uzyskał od niego pełnomocnictwo ustne do głosowania nad zaskarżoną uchwałą. Z kolei z zeznań P. G., przesłuchanego w sprawie w charakterze świadka , wynika że jego ojciec W. G. nie interesował się sprawami pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej, a ponieważ P. G. mieszkał ze S. M. (1) w przedmiotowym lokalu to upoważnił go do głosowania w swoim imieniu. Sąd uznał ,że z oświadczenia W. G. oraz zeznań H. G. wynika jednoznacznie, że P. G. posiadał umocowanie do głosowania nad zaskarżoną uchwałą. Natomiast S. M. (1) w swoich zeznaniach nie zaprzeczył faktowi udzieleniu P. G. pełnomocnictwa do głosowania nad uchwałą (...) . H. G. potwierdziła ,że P. G. już wcześniej głosował na podstawie ustnego umocowania w imieniu W. G. oraz S. M. (1), ustne pełnomocnictwa były honorowane we wspólnocie .

Sąd zaznaczył ,że ustawa o własności lokali nie precyzuje sposobu udzielenia pełnomocnictwa osobie reprezentującej członków wspólnoty przy głosowaniu w drodze indywidualnego zbierania głosów. Za nieuzasadnione uznał jednak twierdzenia powódki o konieczności zachowania formy pisemnej dla pełnomocnictwa do głosowania nad uchwałą nr (...) dla P. G. . Wskazał ,że zgodnie z art. 22 ust 2 ustawy o własności lokali do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej. Wymóg odpowiedniej formy dotyczy udzielonego zarządowi pełnomocnictwa, a nie podjęcia uchwały o udzieleniu tego pełnomocnictwa. Tym bardziej , uznał Sąd , brak jest wymogu co do formy pełnomocnictwa udzielanego przez członków wspólnoty do zastępowania ich przy głosowaniu nad uchwałą.

Sąd podkreślił ,że wątpliwości co do skuteczności umocowania do głosowania nad uchwałą przez P. G. w imieniu S. M. (1) i W. G. pojawiły się po rozmowie B. K. z P. G.. To jej twierdzenia sprawiły, że P. G. uznał, iż nie był właściwie umocowany do głosowania i z tej przyczyny złożył oświadczenie z 4 stycznia 2015r. w którym przyznał, że głosował bez pełnomocnictwa. Ustalenie takie Sąd oparł na treści zeznań świadka P. G., treści pisemnego oświadczenia W. G. z dnia 7 lutego 2015r. i przesłuchania członka zarządu pozwanej Z. B.. Sąd ocenił, że oświadczenie P. G. dowodzi jedynie tego, iż powódka wprowadziła go w błąd co do skuteczności pełnomocnictwa udzielonego mu przez W. G. i S. M. (1). Według Sądu pismo W. G. z 17 października 2015r. w którym zaprzeczył by udzielił P. G. pełnomocnictwa do głosowania nad zaskarżoną uchwałą dowodzi z kolei tego , że takie oświadczenie złożył, które ostatecznie Sąd ocenił jednak jako niewiarygodne. Oświadczenie W. G. nie miało w konsekwencji skutku prawnego w postaci odwołania udzielonego

pełnomocnictwa. Udzielenie pełnomocnictwa oparte jest na oświadczeniu woli reprezentowanego. Zeznania P. G. wskazywały, że W. G. oświadczył ustnie wolę udzielenia mu pełnomocnictwa do głosowania nad zaskarżoną uchwałą. Następnie takie oświadczenie W. G. potwierdził w piśmie z 7 lutego 2015r. W momencie, w którym ustne oświadczenie W. G. dotarło do P. G. i ten zgodził się na przyjęcie pełnomocnictwa (a czemu nie przeczył również w oświadczeniu z 4 stycznia 2015r.) pełnomocnictwo zostało skutecznie udzielone (art. 61 § 1 k.c.). Od tego momentu czynności dokonywane przez P. G. w granicach umocowania pociągały za sobą skutki bezpośrednio dla W. G. (art. 95 § 1 k.c.). P. G. działał w granicach umocowania co wynika z pisemnego oświadczenia W. G. z 7 lutego 2015r. W. G. z mocy art. 101 § 1 k.c. był uprawniony do odwołania pełnomocnictwa w każdym czasie, czego jednak nie uczynił, faktycznie do dnia wyrokowania. Treść pisma z 17 października 2015r. nie stanowiła odwołania pełnomocnictwa, lecz zaprzeczenie jego udzielenia, a takie oświadczenie Sąd pierwszej instancji uznał za sprzeczne z prawdą. Dla Sądu było oczywiste, że pismo to nie mogło wywołać skutek wstecznego odwołania pełnomocnictwa.

Wobec zarzutu powódki, że S. M. (1) nie pozostawał we wspólnocie małżeńskiej z M. G., do której należał lokal nr (...) w budynku pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej Sąd stwierdził, że w takiej sytuacji zarzut braku pełnomocnictwa od S. M. (1) dla P. G. jest całkowicie bezzasadny dodając, że powódka nie wykazała by S. M. (1) nie był członkiem pozwanej Wspólnoty.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że powódka nie wykazała nieistnienia uchwały nr (...) w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie wzmocnienia konstrukcji ściany zewnętrznej (spięcie budynku) nieruchomości przy ul. (...). Uchwała ta uzyskała poparcie większości głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, a mianowicie 621/1000 udziałów. Oznacza to, że została podjęta.

Sąd zaznaczył przy tym, że art. 23 u.w.l. nie wynika by dla ważności uchwały wymagane było to by na zebraniu członkowie wspólnoty podjęli decyzję o tym, że dalsze głosowanie będzie kontynuowane w drodze indywidualnego zbierania głosów. Powyższy przepis przewiduje trzy sposoby podejmowania uchwał przez właścicieli lokali: na zebraniu, w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd, albo częściowo na zebraniu, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów. Uchwały, co do zasady, zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według udziałów, również w trybie indywidualnego zbierania głosów uchwała zostaje podjęta z chwilą oddania głosów przez wymaganą większość, liczoną w tym wypadku wielkością udziałów i wówczas bez znaczenia dla skuteczności uchwały jest czy w głosowaniu wzięli udział wszyscy właściciele lokali. Sąd za chybione uznał zarzuty powódki w zakresie braku oznaczenia daty podjęcia uchwały (tj. uzyskania poparcia właścicieli dysponujących większościami udziałem w nieruchomości wspólnej). Brak dokładnej daty zakończenia głosowania nad zaskarżoną uchwałą jest oczywisty, nie miało to jednak wpływu na treść uchwały, w każdym razie powódka nie wykazała by tak było.

Co do żądania uchylenia skarżonej uchwały - Sąd wskazał, że art. 25 ustawy o własności lokali stanowi, że właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy (ust 1). Powództwo takie może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów (ust 1a). Niezgodność z prawem zaskarżonej w trybie art. 25 uchwały wspólnoty polegać może zarówno na kolizji treści uchwały z przepisami prawa, jak i na naruszeniu przepisów postępowania określających tryb podejmowania uchwał we wspólnocie mieszkaniowej. W tego typu powództwie powód może podnosić zarzuty merytorycznej lub formalnej sprzeczności zaskarżonej uchwały z przepisami prawa, zarzuty formalne mogą stanowić podstawę uchylenia uchwały tylko wtedy, gdy wadliwość postępowania miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały. Podstawą żądania uchylenia uchwały może być też zarzut naruszenia przez uchwałę zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub naruszenie w inny sposób interesów właściciela lokalu. W takim przypadku sąd weryfikuje zasadność powództwa oceniając celowość, gospodarność i rzetelność decyzji wspólnoty wyrażonej w zaskarżanej uchwale.

Przenosząc te rozważania do sprawy Sąd stwierdził, że nie budzi wątpliwości, iż powódka, która dowiedziała się o podjęciu zaskarżonej uchwały 29 października 2014r., pozew o jej uchylenie wniosła w ustawowym terminie.

Jednocześnie Sąd uznał, że podstawy zaskarżenia uchwały muszą być zgłoszone w nieprzekraczalnym terminie dla zaskarżenia samej uchwały. W ocenie Sądu pierwszej instancji powódka nie wykazała by uchwała była niezgodna z prawem lub umową właścicieli lokali albo naruszała zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszała interesy powódki.

Co do treści uchwały wspólnoty mieszkaniowej - w ocenie Sądu Okręgowego, powinna być ona na tyle jasno sformułowana by nie było problemów z jej wykonaniem. Szczegółowość uchwały powinna iść na tyle daleko na ile jest to konieczne dla jednoznacznego przedstawienia woli członków wspólnoty mieszkaniowej. Celem uchwały nie jest jednak zastępowanie czynności zarządu, który będzie ją realizował, lecz wyrażenie zgody na określoną czynność. Dlatego za niezasadny uznał Sąd Okręgowy zarzut powódki o nadmiernej ogólnikowości uchwały. Uchwała określa jednoznacznie jakie prace mają być wykonane, jaka jest górna granica kosztów, na które godzi się Wspólnota mieszkaniowa, z jakiego źródła wydatki będą finansowane i kto będzie wykonywał uchwałę. W uchwale pozwana udzieliła pełnomocnictwa dla zarządcy do zawierania umów w wykonaniu uchwały. Uwzględniając treść uchwały Sąd uznał, że zarzuty powódki co do naruszenia przez uchwałę zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub naruszenia w inny sposób interesu skarżącej nie zostały wykazane. Zaskarżona uchwała nie musiała i w istocie nie przewidywała szczegółowego sposobu przeprowadzenia remontu. Ogólne określenie przedmiotu prac było racjonalne, na etapie podejmowania uchwały trudno określić wszelkie szczegóły. Powódka zaskarżyła uchwałę o określonej treści, a skoro uchwała ta nie przewiduje szczegółowego sposobu prowadzenia remontu, to wszelkie argumenty powódki dotyczące ewentualnych nieprawidłowości związanych z pracami remontowymi nie stanowiły przedmiotu sprawy, gdyż nie dotyczą zaskarżonej uchwały. Powódka nie wykazała, że zapisy uchwały o tej konkretnej treści naruszają prawo, zasady prawidłowego zarządu albo jej interes. Sąd dodał, że prawo budowlane wymaga by pozwana przez rozpoczęciem planowanych prac uzyskała pozwolenie na roboty budowlane. Oznacza to, że dla zrealizowania prac wzmocnienia ściany budynku konieczne jest spełnienie przez pozwaną szeregu wymagań, w tym ustalenia braku ryzyka uszkodzenia budynku wspólnoty. Zastrzeżenia powódki co do sprzeczności uchwały z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną poprzez sprowadzenie ryzyka jej uszkodzenia Sąd ocenił jako bezpodstawne, nie mające w ogóle oparcia w treści uchwały. Z kolei badanie prawidłowości faktycznie podejmowanych robót może się odbywać w przyszłości w oparciu o przepisy prawa administracyjnego. Do tego fakt występowania na ścianie budynku pozwanej pęknięć których szerokość dochodzi do 1,5 cm została wykazany. Przewidziane prace miały zabezpieczyć budynek wspólnoty przed dalszymi uszkodzeniami. Postępowanie takie było zasadne i celowe i Sąd nie dostrzegł w nim niegospodarności, czy innej nieprawidłowości mogącej naruszać interes Wspólnoty, czy indywidualny interes powódki. Racjonalna była też współpraca pozwanej z innymi wspólnotami mieszkaniowymi w celu obniżenia kosztów remontu. Podnoszoną przez powódkę kwestię 14 264,72 zł Sąd za niezwiązaną ze skarżoną uchwałą.

Sąd wskazał na jakiej podstawie ustalił stan faktyczny w sprawie, omówił zebrane w sprawie dowody. Zaznaczył, że dowód z listy głosowania w zestawieniu z przesłuchaniem H. G. pozwolił mu ustalić przyczynę skreślenia podpisu tego członka pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej w rubryce dla wstrzymujących się od głosu i poparcia uchwały. Sąd uzasadnił nadto odmowę dopuszczenia w sprawie dowodu z biegłego.

W konsekwencji takich ustaleń i rozważań Sąd orzekł jak w pkt I i II wyroku.

***Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie wniosła powódka zaskarżając orzeczenie w całości.***

Skarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia w sprawie, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przejawiające się w dokonaniu oceny i mocy niektórych dowodów bez wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i całokształtu okoliczności sprawy, w szczególności poprzez:

- uznanie, że S. M. (1) udzielił P. G. pełnomocnictwa ustnego do głosowania w jego imieniu, podczas gdy z zeznań tego świadka w żaden sposób nie wynika, aby udzielał on jakiegokolwiek pełnomocnictwa, bowiem nic o pełnomocnictwach

nie mówił, a ponadto sam świadek podczas rozprawy sprawiał wrażenie niezorientowanego w sprawie i nie bardzo rozumiejącego zadawane pytania, a co więcej - strony zrezygnowały z przeprowadzenia dowodu z zeznań tego świadka,

- uznanie, że na dzień głosowania P. G. był pełnomocnikiem W. G. oraz S. M. (1) w sposób odpowiadający prawu oraz dysponował pełnomocnictwami do głosowania nad zaskarżoną uchwałą udzielonymi przez W. G. oraz S. M. (1), podczas gdy świadek P. G. ten w swoich zeznaniach powiedział „nie wiedziałem czy mogę się podpisać, osoba która zbierała głosy zasugerowała, że mam wpisać „z upoważnienia”, a w dalszej części świadek ten powiedział „nie wiem, czy można uznać za pełnomocnictwo rozmowy przy kawie”, co dowodzi, że świadek ten nie miał świadomości, iż zostało mu udzielone jakiegokolwiek ustne pełnomocnictwo, a ponadto świadek ten złożył pisemne oświadczenie, w którym podał, że nigdy nie był upoważniony do składania podpisów pod uchwałami;

które to naruszenia doprowadziły do sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego;

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia w sprawie, tj. art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 162 k.p.c. poprzez pominięcie wniosków dowodowych złożonych na terminie rozprawy w dniu 16 grudnia 2015 r., podczas gdy wnioski dowodowe dotyczyły jedynie przeprowadzenia dowodu z dokumentów przedłożonych sądowi, w żaden sposób nie doprowadziłyby do zwłoki w rozpoznaniu sprawy, a wręcz mogłyby pomóc w zrozumieniu rzeczywistego celu jakiemu ostatecznie posłużyła uchwała pozwanej wspólnoty, a stronie aż do zamknięcia rozprawy przysługuje prawo naprowadzenia dowodów na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej;

III. naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 23 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji przyjęcie, że skarżona uchwała została podjęta uzyskując większość 621/1000 głosów, podczas gdy uchwała nie zapadła większością głosów z uwagi na złożenie podpisu pod zaskarżoną uchwałą przez P. G., który nie dysponował pełnomocnictwem udzielonym przez żadnego z właścicieli lokalu nr (...), co winno skutkować eliminacją udziału 141/1000 przypadającą na ten lokal przy określaniu liczby udziałów głosujących za podjęciem uchwały, a w konsekwencji przyjęcie, że za uchwałą głosowało jedynie 480/1000 udziałów ,

2. art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że zaskarżona uchwała wspólnoty mieszkaniowej nie jest sprzeczna z przepisami prawa i nie narusza interesów powódki jako współwłaściciela.

W konsekwencji tak skonstruowanych i szerzej uzasadnionych zarzutów powódka wniosła o zmianę wyroku przez ustalenie nieistnienia uchwały nr (...) ewentualnie o zmianę wyroku przez uchylenie uchwały nr (...). Powódka nadto wniosła o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania za obie instancje, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa. W ewentualnym wniosku apelacyjnym powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z pozostawieniem do rozstrzygnięcia kwestii kosztów postępowania za obie instancje.

Powódka nadto wniosła o rozpoznanie w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 16 grudnia 2015 r. zawartego w protokole rozprawy w przedmiocie pominięcia wniosków , jako mającego wpływ na rozstrzygnięcie sprawy , i w ostateczności o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów :

\* z dokumentów przedłożonych do akt sprawy na rozprawie w dniu 16 grudnia 2015 r. na okoliczności powołane w ustnym uzasadnieniu przedstawionym na rozprawie w dniu 16 grudnia 2015 r. (ok. 2 minuta nagrania);

\* z opinii biegłego z zakresu budownictwa, na okoliczność tego, jak winny być wykonane niezbędne prace w celu zapewnienia bezpieczeństwa lokatorom zamieszkującym nieruchomość przy ul. (...), jakie są koszty wykonania tych prac, czy zalecenia zawarte w treści uwag mgr inż. R. J. z dnia 24 lutego 2015 r. są niezbędne dla ustalenia stanu budynku, sposobu naprawy jego konstrukcji i możliwości przyjęcia obciążeń, czy budynek wykazuje odchylenia od pionu, jakie istnieją sposoby wzmacniania konstrukcji budynku i który ze sposobów jest najlepszy dla budynku przy ul.

(...), jaki jest koszt kłamrowania budynku oraz jaki jest koszt alternatywnych sposobów naprawy, czy występują różnice w skuteczności różnych technologii naprawy, czy konstrukcja budynku przy ul. (...) wymaga natychmiastowego zastosowania ściąg czy klamer, a jeśli tak to z czego taka konieczność wynika.

Pozwana w odpowiedzi na apelację odnosząc się do poszczególnych zarzutów apelacyjnych, wniosła o jej oddalenie. Pozwana jednocześnie wniosła o dopuszczenie dowodów z siedmiu załączonych dokumentów zaznaczając, że dotyczą one faktów istotnych, były zgłaszane przed Sadem Okręgowym, a jedynie z przyczyn proceduralnych nie zostały przeprowadzone (k.434-442).

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje :**

apelacja okazała się uzasadniona i skutkowałą wydaniem orzeczenia o charakterze reformatoryjnym.

Zakres kognicji sądu odwoławczego został przesądzony w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, mającej moc zasady prawnej, a stanowiącej, 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" (OSNC 2008/6/55, por. wyrok SN z dnia 14 stycznia 2009 r., IV CSK 350/08, Lex nr 487549).

Rozpoznanie sprawy w postępowaniu apelacyjnym ma charakter merytoryczny i odbywa się po raz wtóry, nie ma więc powodu ani potrzeby przeprowadzania z urzędu kontroli i weryfikowania wszystkich uchybień procesowych popełnionych przez sąd pierwszej instancji, ponieważ niektóre z nich "dezaktualizują się", a inne zostają "pochłonięte" lub "naprawione" w trakcie ponownego rozpoznania sprawy. Z art. 382 k.p.c. stanowiącego, że sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym, wynika jedynie obowiązek rozważenia całości tego materiału pod kątem jego wartości dowodowej i istotności dla rozstrzygnięcia sporu, nie płynie natomiast uprawnienie do oceny prawidłowości jego zgromadzenia pod względem procesowym, jeśli nie jest to przedmiotem zarzutu apelacyjnego.

Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu o tym już pisał więc krótko, tytułem pewnego ogólnego przypomnienia, Sąd odwoławczy zaznacza, że wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości - art. 6 ustawy dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (dalej - u.w.l.). Pozwana, będąca tzw. dużą wspólnotą mieszkaniową (art. 19 ustawy), ustanowiła wieloosobowy zarząd składający się z osób fizycznych, jej członków (art. 20 ust 1). Zarząd wspólnoty mieszkaniowej może być jednoosobowy lub kilkoosobowy, skład i formuła zarządu wspólnoty są elastyczne i uzależnione od treści uchwały wspólnoty mieszkaniowej w przedmiocie wyboru zarządu. Decyzję, jaką konfigurację będzie miał zarząd wspólnoty, a także z ilu członków będzie się składał podejmują właściciele lokali w uchwale o wyborze zarządu. Zarząd lub poszczególni jego członkowie mogą być w każdej chwili odwołani na mocy uchwały właścicieli - art. 20 ust. 2 ustawy. Oznacza to, że możliwe prawnie było ustanowienie w pozwanej Wspólnocie najpierw 3-osobowego, a następnie 8 - osobowego zarządu. Zgodnie z art. 21 ust 1 i 2 ustawy zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą, a poszczególnymi właścicielami lokali. Z mocy ustawy zarząd może podejmować samodzielnie jedynie czynności zwykłego zarządu, do podjęcia czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na jej dokonanie oraz udzielająca zarządowi w określonych sytuacjach prawnych pełnomocnictwa do zawierania umów. Ustawodawca na gruncie ustawy o własności lokali podjął próbę stworzenia przykładowego katalogu czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Co do zasady czynności zarządu można podzielić na czynności faktyczne, czynności prawne z zakresu prawa materialnego i czynności „procesowe”, polegające na załatwianiu spraw urzędowych, dotyczących rzeczy wspólnych, przed sądami, władzami i urzędami. Według kodeksu cywilnego czynności zarządu dzieli się na czynności zwykłego zarządu oraz czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. Przepisy kodeksu nie precyzują tych terminów pozostawiając to rozstrzygnięcie doktrynie i orzecznictwu. Na ogół przyjmuje się, że przez czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną rozumie się załatwianie bieżących spraw związanych z eksploatacją rzeczy i utrzymaniem jej w stanie niepogorszonym w ramach jej aktualnego



przeznaczenia, wszystko co się w tych granicach nie mieści, należy do spraw przekraczających zwykły zarząd. W piśmiennictwie podkreśla się, że próba określenia ścisłych kryteriów pozwalających na ustalenie, czy dana czynność przekracza zakres zwykłego zarządu, nie jest możliwa, dlatego też rzadko można się spotkać z pozytywną definicją czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Z art. 199 k.c. można wyciągnąć wniosek, że muszą to być zachowania równie doniosłe dla rzeczy, jak np. rozporządzenie rzeczą wspólną. Podkreśla się przy tym, że ocena charakteru czynności nie może być abstrakcyjna, oderwana od konkretnego przypadku współwłasności i stosunków zachodzących między współwłaścicielami. Przedmiotem zarządu jest wspólna rzecz, do której prawa przysługujące właścicielom mają oczywisty charakter majątkowy. Także czynności podejmowane przez zarząd, wymienione w art. 22 ustawy, z natury dotyczą interesu ekonomicznego właścicieli lokali. Czynności te nie obejmują osobistych praw członków zarządu, lecz zawsze wyrażają interes ogółu właścicieli.

Z kolei zgoda członków wspólnoty wyrażana jest w postaci uchwały, która może być podjęta na zebraniu właścicieli lokali, w trybie indywidualnego zbierania głosów przez zarząd, albo w wyniku głosów oddanych częściowo na zebraniu, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów - art. 23 ust. 1. Podstawową zasadą stosowaną przy obliczaniu większości jest określona w art. 23 ust. 2 zasada, zgodnie z którą większość współwłaścicieli oblicza się według wielkości udziałów. Chodzi o zachowanie proporcji między wpływem poszczególnych współwłaścicieli na podejmowanie decyzji dotyczących nieruchomości wspólnej, a wielkością ich udziałów w nieruchomości, co zapewnia udział współwłaścicieli w decydowaniu o nieruchomości wspólnej stosownie do wielkości posiadanych przez nich udziałów i w optymalny sposób realizuje ochronę własności. Art. 23 ust. 2 zd. 1 regulujący tryb podejmowania uchwał stosowany jest w każdym przypadku, gdy wspólnota mieszkaniowa podejmuje uchwałę, nie chodzi tu tylko o podejmowanie uchwał w sprawach przekraczających zakres zwykłego zarządu określonych w art. 22 ust. 3, ale również w innych sytuacjach, w których zebranie właścicieli lokali podejmuje uchwałę. Zasadą jest, że uchwała dochodzi do skutku, gdy jej treść uzyska aprobatę odpowiedniej większości osób. Przepisy ustawy o własności lokali nie nakładają obowiązku uczestniczenia w głosowaniu wszystkich właścicieli, co oznacza, że w zasadzie procedurę głosowania można przerwać, gdy „za” lub „przeciw” opowie się większość członków wspólnoty mieszkaniowej (choć dobrym obyczajem jest uzyskanie głosów wszystkich właścicieli lokali). Cechą znamionową jest, że jeżeli spełnione zostaną warunki do podjęcia uchwały, wiąże ona także te osoby, które nie brały udziału w głosowaniu albo głosowały przeciwko proponowanej uchwale. Właściciele lokali przegłosowani muszą się podporządkować woli większości, tym różni się uchwała od umowy, która wymaga zawsze zgody wszystkich jej uczestników.

W zebraniu właściciele nie muszą uczestniczyć osobiście. Nie budzi wątpliwości dopuszczalność reprezentowania właściciela przez jego przedstawiciela lub pełnomocnika, przy czym pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego właściciela. Ustawa o własności lokali nie normuje kwestii udzielania pełnomocnictwa przez poszczególnych właścicieli, dlatego w tym przedmiocie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego (art. 1 ust. 2 u.w.l.). Przepisy kodeksu cywilnego nie definiują pojęcia pełnomocnictwa rodzajowego, natomiast w piśmiennictwie i judykaturze przyjmuje się, że kryterium rozróżnienia między pełnomocnictwem ogólnym, a rodzajowym jest zakres umocowania do działania w imieniu mocodawcy. Tak więc pełnomocnictwo ogólne nie określa ani nie wyodrębnia czynności prawnych, do jakich pełnomocnik został umocowany, natomiast pełnomocnictwo rodzajowe powinno określać rodzaj czynności prawnej objętej umocowaniem oraz jej przedmiot (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 r., II KKN 866/97, OSNC 1999, Nr 3, poz. 66). Jeżeli rodzaj czynności prawnej nie jest w pełnomocnictwie określony w sposób wyraźny, dla ustalenia rzeczywistej woli reprezentowanego mają zastosowanie reguły interpretacyjne obowiązujące przy tłumaczeniu oświadczeń woli - art. 56 i art. 65 k.c. Z uzasadnienia wyroku z dnia 15 października 2002 r., II KKN 1479/00 (Lex nr 75271) w którym Sąd Najwyższy przyjął, że udzielone przez właściciela lokalu umocowanie do głosowania nad zmianą sposobu liczenia większości głosów o którym mowa w art. 23 ust. 2 ustawy, wymaga dla swej skuteczności pełnomocnictwa rodzajowego, można wysnuć ogólniejszą konkluzję, że jeżeli na zebraniu członków wspólnoty mieszkaniowej (i odpowiednio w trybie indywidualnego zbierania głosów) podejmowane są uchwały w sprawach przekraczających zakres zwykłego zarządu, wymagane jest pełnomocnictwo rodzajowe, które powinno określać konkretne zebranie oraz przewidziany porządek obrad. W art. 99 § 2 k.c. ustawodawca wprowadził obowiązek zachowania formy pisemnej zwykłej dla udzielenia pełnomocnictwa ogólnego, w tym wypadku forma pisemna jest zastrzeżona ad solemnitatem. Oznacza to, że niedochowanie zwykłej formy

pisemnej dla pełnomocnictwa ogólnego powoduje jego bezwzględną nieważność ( art. 73§ 1 k.c.). Konstrukcja ta wyłącza więc dochowanie tej formy - po złożeniu oświadczenia woli. Potwierdzenie ustnego oświadczenia woli bez zachowania formy pisemnej jest pozbawione skutków prawnych (por. System prawa prywatnego, Prawo cywilne - część ogólna, tom 2., Wydawnictwo C.H.B.INP Warszawa 2002 r., pod red. Zbigniewa Radwańskiego, s.136). Zgodnie z ogólnymi zasadami, wymóg zachowania formy pisemnej jest niewątpliwie spełniony w przypadku udzielenia pełnomocnictwa ogólnego w jednej z form kwalifikowanych (tj. formy pisemnej z datą pewną, formy pisemnej z urzędowo poświadczonym podpisem oraz aktu notarialnego) oraz w zwykłej formie pisemnej. Zwykła forma pisemna będzie natomiast zachowana jeżeli na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli (tu udzielenie pełnomocnictwa) zostanie złożony własnoręczny podpis (tu - mocodawcy).

**Reasumując** :o tym, czy uchwała wspólnoty stanowi czynność zwykłego zarządu, czy przekracza zakres zwykłego zarządu decyduje przedmiot uchwały, a nie sam akt głosowania. Ustalenie sposobu głosowania nad uchwałą jest zdeterminowane przedmiotem uchwały: jeżeli uchwała dotyczy kwestii przekraczających zakres zwykłego zarządu, do głosowania nad nią należy stosować zasady przewidziane w art. 199 k.c., a więc konieczna jest jednomyślność wszystkich współwłaścicieli. Natomiast jeżeli uchwała dotyczy czynności zwykłego zarządu, do jej podjęcia wystarczy, zgodnie z art. 201 k.c., zgoda większości współwłaścicieli, a więc głosowanie za jej podjęciem przez większość współwłaścicieli (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 r. I CSK 355/14 LEX nr 1733252).

Zasadniczo skoro uchwały właścicieli lokali dotyczą czynności przekraczających zwykły zarząd nieruchomością wspólną, to do udziału w głosowaniu nad nimi wymagane jest pełnomocnictwo rodzajowe ( art. 98 k.c.), które określa typ czynności, do których pełnomocnik jest umocowany. Dotyczy to uchwał podejmowanych również w drodze indywidualnego zbierania głosów. .

Kwestionowana w tym procesie uchwała nr (...) została podjęta w miesiącu październiku 2014 roku, pomiędzy 2, a 29 dniem tego miesiąca. Zważywszy na zakres czynności będących przedmiotem uchwały nr (...) Sąd Apelacyjny wyraża przekonanie, że jest to czynność zwykłego zarządu, w sytuacji jednak gdy właściciele lokali postanowili w tym przedmiocie podjąć wspólną decyzję w formie uchwały to dla istnienia uchwały powinni głosować za nią właściciele mający ponad połowę udziału w części wspólnej czyli większość. Oczywiście możliwe było „dozbiernie” po zebraniu głosów w trybie indywidualnego zbierania głosów, już po Zebraniu Wspólnoty. W razie zastosowania takiej procedury wymagane jest następnie powiadomienie każdego z właścicieli lokalu o treści podjętej uchwały ( art. 23 ust 3 ustawy). Pozwana tego obowiązku nie dopełniła, nadto decyzję o dalszym procedowaniu nad uchwałą nr (...) podjął jedna z trzech wówczas tworzących zarząd pozwanej osób fizycznych. Niewątpliwie decyzja w zakresie wyboru sposobu głosowania leży w kompetencji zarządu, w przypadku zarządu wieloosobowego stosowne decyzje powinny podejmować co najmniej dwie osoby. Sytuacja w pozwanej Wspólnocie jest nadto o tyle specyficzna, że choć tworzą ją jedynie właściciele 8 - lokali, ( w tym jeden niewyodrębniony należący do Gminy Miasto S. ), czyli pozwaną tworzy stosunkowo nieliczna liczba właścicieli to obecnie jej zarząd liczy aż 8 osób, a właściciele mają różne, a w każdym razie co najmniej dwie wizje tego jak powinny przebiegać konieczne prace remontowe dotyczące części wspólnej nieruchomości. Do tego część właścicieli nie zamieszkuje w swoich lokalach.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że za podjęciem uchwały nr (...) r. głosy oddali właściciele dysponujący 621/1000 części w części we wspólnej nieruchomości. Z treści samej uchwały wynika, że przeciwko podjęciu uchwały głosowało - 253/1000 udziałów, wstrzymało się - 233/1000 udziałów. Z protokołu głosowania wynika, że głos za uchwałą oddali właściciel lokalu nr (...), a osoba reprezentująca współwłaścicieli lokalu nr (...) - była to H. G. - wstrzymała się od oddania głosu za lub przeciwko uchwale. H. G. w toku przesłuchania w charakterze reprezentanta pozwanej zeznała, że zmieniła swoje stanowisko i zagłosowała za uchwałą, już po zakończeniu Zebrania w dniu 30 września 2014 r. (k.386-v). Można tu mieć pewne wątpliwości co do daty oddania głosu przez H. G. ( pomijając w tym miejscu w ogóle kwestię tego czy mogła zmienić swoje stanowisko co do głosowania nad sporną uchwałą skoro uprzednio już zaprezentowała określone stanowisko ) w sytuacji gdy świadek P. G. zeznał, iż w dacie składania przez niego podpisu na protokole z głosowania w pierwszej pozycji było, że ktoś się wstrzymał, w grę mogła tu wchodzić wyłącznie H. G.. W sprawie przesądzające dla ustalenia czy kwestionowana uchwała została podjęta jest ocena prawidłowości ustaleń Sądu Okręgowego czy za uchwałą głos oddali właściciele lokalu nr (...). Pozwana podała, że prawo własności do tego

lokalu przysługiwało M. G. oraz pozostającemu z nią w związku konkubenckim S. M. (1). M. G. zmarła w dniu (...) roku, a spadek po niej z mocy ustawy w całości nabył syn W. G. (k. 60). Z treści maila W. G. z dnia 15 marca 2015 r. skierowanego do pozwanej Wspólnoty wynika, że jest on ze S. M. (1) współwłaścicielem prawa własności lokalu nr (...) odpowiednio - w 35/100 i w 65/100 części (k. 435). To, że nad uchwałą nr 6/20014 nie głosował osobiście żaden ze współwłaścicieli lokalu nr (...) jest niesporne w sprawie. Strony procesu natomiast odmiennie oceniały czy w imieniu współwłaścicieli tego lokalu głosu nie oddał pełnomocnik, którym miał być P. G.. W sprawie niesporne jest przy tym, że złożył on swój podpis i zagłosował za uchwałą. Czynność oddania głosu przez P. G. miała miejsce po 2 grudnia 2014 r., a przed 29 grudnia tego samego roku. Sam P. G. przesłuchany w charakterze świadka zeznał, że przedmiotowe mieszkanie jest własnością ojca i dziadka. On w tym lokalu zamieszkuje za wolą ojca od wielu lat. Zeznał dalej, że „Ojciec powiedział - ty tam mieszkasz, mnie to nie interesuje, rob jak chcesz”. Sam akt głosowania opisał następująco: „Było to na korytarzu, na klatce, piętro niżej. Pani powiedziała dobrze, że jesteś, że zbiera podpisy, nie pamiętam nazwiska, z parteru (chodziło tu o H. G.). Przedstawiła mi sprawę, podpisałem, to trwało krótko, ok. 40 sekund, nie czytałem tego, ani mi tego nie czytano. Ta pani powiedziała, że to jest odnośnie klamrowania budynku. Nie wpisywałem daty. Lista była prawie podpisana. Była pieczętka, głos z pieczętką, w pierwszej pozycji był głos, że ktoś się wstrzymał. Ten podpis z pieczętką już był”. Świadek dalej w swoich zeznaniach powiedział m.in., że: „Ja do tej Pani mówiłem, że nie wiem czy mogę podpisać pod tą listą. Ona powiedziała - to napisz, że z pełnomocnictwa. ...Tak mnie zasugerowała. Nie miałem pełnomocnictwa, Wydawało mi się, że mogę tym zarządzać, że tata nie ma nic przeciwko temu. Tata nie jest zapoznany w ogóle ze sprawą, tj. nie był, nie wiem czy teraz jest. Tata tak luźno traktuje sprawę. Napisałem, że pisemnego pełnomocnictwa nie miałem, napisałem więc prawdę. Nie wiem czy to można nazwać pełnomocnictwem takie rozmowy przy kawie”.

Świadek potwierdził w konsekwencji, że głosował za uchwałą, powiedział, iż głosował w imieniu M. G., czyli w domyśle jej spadkobiercy tj. swojego ojca. Z treści zeznań samego P. G. wynika jednak, że na datę kiedy składał podpis pod uchwałą nie był pełnomocnikiem ojca i nie ujawniał się przed zbierającą głosy obiegiem w imieniu zarządu, że stosowne pełnomocnictwo posiada. Podpisał się pod listo osób głosujących raczej w wyniku sugestii H. G., że przecież może być pełnomocnikiem ojca. Gdyby nawet przyjął, że P. G. posiadał jakieś pełnomocnictwo od ojca to jeżeli już mogło to być wyłącznie pełnomocnictwo ogólne, zważywszy na treść zeznań świadka przytoczonych wyżej. To zaś pełnomocnictwo, pod rygorem nieważności, powinno mieć formę pisemną. Brak takiego pełnomocnictwa w dacie czynności głosowania skutkowało nieważnością oddanego głosu.

Co do głosowania przez P. G. w imieniu drugiego współwłaściciela tj. S. M. (1) - z zeznań powódki, niekwestionowanych przez pozwaną, wynika, że S. M. (1) w kwietniu 2014 r. poważnie zachorował, miał udar i doznał urazu kręgosłupa, praktycznie do listopada 2014 r. nie było go w S., był w tym czasie rehabilitowany. Sama pozwana w piśmie procesowym z 22 czerwca 2015 r. (k. 301) wyjaśniła, że to pan M. uprzednio głosował w imieniu swoim i drugiego współwłaściciela tj. W. G.. Dodała, że gdy jesienią 2014 roku ciężko zachorował i wyjechał ze S. jedynym użytkownikiem lokalu nr (...) i przedstawicielem właścicieli został P. G., ustnie upoważniony przez ojca do głosowania w jego imieniu. Wspólnota zaznaczyła, że S. M. (1), który na dłuższy, a nieokreślony czas opuszczał ze względów zdrowotnych S. nie był w stanie wystawić pełnomocnictwa rodzajowego, z kolei udzielenie pełnomocnictwa notarialnego było dla niego zbyt kosztowne. S. M. (1) przesłuchany w charakterze świadka zeznał, że nie wie jak wyglądała kwestia głosowania nad uchwałą z 2 października 2014 r., raczej wykluczył by on sam brał udział w tym głosowaniu, nie wiedział już jednak czy nad uchwałą głosowały osoby upoważnione (k. 314). Świadek P. G. w toku przesłuchania w charakterze świadka nie wypowiadał się na temat tego czy posiadał pełnomocnictwo do głosowania od S. M. (1) (pytanie tej kwestii dotyczące zostało uchylone przez Przewodniczącego). Z kolei z treści pisemnego oświadczenia P. G. z dnia 4 stycznia 2015 r. (k. 33) wynika, że nigdy nie był upoważniony do głosowania w imieniu S. M. (1). Powyższe współgra zresztą z tym co podawała Sądowi Okręgowemu sama pozwana Wspólnota, w piśmie procesowym wyżej przywołanym. W tym miejscu Sąd zauważa, że zeznania świadków P. G. i H. G., przesłuchanej w charakterze członka zarządu pozwanej, co do okoliczności złożenia przez tego pierwszego podpisu na rzeczowej uchwale były rozbieżne. W ocenie Sądu Apelacyjnego bardziej przekonujące są zeznania świadka G., opisywał on pojedynczą sytuację w której uczestniczył. Niemniej z zeznań H. G. wynikało, że P. G. - choć złożył podpis za uchwałą-

to miał się dopiero skonsultować czy z tatą , czy z dziadkiem (k .385). Już z tego wynika ,że w dacie aktu głosowania nie twierdził on nawet ,że ma od nich pełnomocnictwa , nie ujawniał się jako ich pełnomocnik.

Podjęcie decyzji co do wykonania wspólnego prawa jednego głosu jest uprawnieniem przysługującym wszystkim współwłaścicielom lokalu, wynikającym z udziału w nieruchomości wspólnej jako części składowej lokalu. Uzasadnione jest więc zastosowanie przepisów o zarządzie rzeczą wspólną (art. 199 i 201 k.c.); w zależności od przedmiotu głosowania - stosownie do postanowień art. 22 u.w.l. - wykonanie prawa głosu może stanowić czynność zwykłego zarządu albo czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Ze względu na niepodzielność udziału i związanego z nim prawa głosu uzasadnione jest przyjęcie analogicznych reguł także w przypadku głosowań na zasadach ogólnych, gdy większość głosów liczona jest według wielkości udziałów. Współwłaściciele mogą więc oddać tylko jednolity głos, którego siła mierzona jest wielkością wspólnego udziału w nieruchomości wspólnej. Prawo głosu wynikające z udziału w nieruchomości wspólnej związanego z odrębną własnością lokalu przysługuje niepodzielnie współwłaścicielom tego lokalu ( uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2012 r. , III CZP 82/12, 1281370 OSNC 2013/6/75). Z obowiązku współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną wynika domniemanie , że nawet współwłaściciel mniejszościowy działa zgodnie z wolą wszystkich współwłaścicieli (zob. : wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 2003 r.,V CK 141/02 , LEX nr 157318). Musi jednak on rzeczywiście działać. W rozpoznawanej sprawie za dwóch współwłaścicieli ułamkowych do lokalu nr (...) w imieniu co najwyżej jednego z nich miał działać pełnomocnik. O ile głosujący za kilku współwłaścicieli ułamkowych lokalu jeden ze współwłaścicieli mógł poprzez akt głosowania przedstawić stanowisko pozostałych współwłaścicieli to trudno przyjąć by pełnomocnik jednego ze współwłaścicieli mógł głosować za osobę , która żadnego umocowania mu do dokonania tej czynności prawnej nie udzieliła. W sprawie jest zaś niesporne ,że pozwana nie wykazała by P. G. miał umocowanie od S. M. (2) do głosowania w jego imieniu w przedmiocie uchwały nr (...) r. Pozwana w istocie , o czym mowa była już wyżej , sama przyznała ,iż ten współwłaściciel nie udzielił nikomu pełnomocnictwa . Oznacza to ,że udziału współwłaścicieli lokalu nr (...) w części wspólnej nie można zaliczyć do głosów za skarżoną w tym procesie uchwałą pozwanej Wspólnoty .

W tym miejscu , już tylko dla pełnego obrazu sprawy ,Sąd Apelacyjny zwraca uwagę na to ,że ustawą z dnia 12 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o własności lokali (Dz.U.2015.1168) , która weszła w życie z dniem 29 sierpnia 2015 r. :

1) po art. 1 dodano art. 1a w brzmieniu:

"Art. 1a. Ilekroć w ustawie jest mowa o właścicielu lokalu, należy przez to rozumieć także współwłaściciela lokalu w częściach ułamkowych, z wyjątkiem art. 16.";

2)w art. 3 po ust. 3 dodano ust. 3a w brzmieniu:

"3a. Na potrzeby stosowania ustawy przyjmuje się, że udział w nieruchomości wspólnej współwłaściciela lokalu w częściach ułamkowych odpowiada iloczynowi wielkości jego udziału we współwłasności lokalu i wielkości udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej przypadającej na ten lokal.";

nadto w art. 23 po ust. 2a dodano ust. 2b w brzmieniu: "2b. Jeżeli lokal jest przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych, współwłaściciele celem oddania głosu przypadającego na ich lokal w głosowaniu prowadzonym według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, obowiązani są ustanowić w formie pisemnej pełnomocnika. Ustanowienia pełnomocnika współwłaściciele lokalu dokonują większością głosów liczoną według wielkości udziałów we współwłasności lokalu."

W wyniku opisanej wyżej nowelizacji ustawy o własności lokali zrównano status właścicieli lokali i współwłaścicieli lokali w częściach ułamkowych. Zgodnie z nowo dodanym art. 1a u.w.l., ilekroć w ustawie o własności lokali jest mowa o właścicielu lokalu, tylekroć należy przez to rozumieć także współwłaściciela lokalu w częściach ułamkowych. Tak więc ,z uwzględnieniem wprowadzonych do ustawy zmian , obecnie gdy mamy do czynienia ze współwłaścicielami lokalu w częściach ułamkowych, to w świetle art. 3 ust. 3a na potrzeby stosowania ustawy przyjmuje się, że udział w nieruchomości wspólnej współwłaściciela lokalu w częściach ułamkowych odpowiada iloczynowi wielkości jego udziału we współwłasności lokalu i wielkości udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej przypadającej na

ten lokal. Z uwagi na sposób głosowania nad uchwałą nr (...) można pominąć w tym miejscu omawianie zamian wprowadzonych art. 23 . Z uwagi natomiast na datę wejścia wskazanej ustawy nowelizującej w życie przywołane przepisy nie mają oczywiście zastosowania do oceny sposobu głosowania współwłaścicieli lokalu nr (...) . Niemniej dokonana zmiana przepisów ustawy o własności lokali w zakresie sposobu traktowania współwłaścicieli lokali w częściach ułamkowych dowodzi tego ,że była to kwestia istotna , a w praktyce - czego dowodem przedmiotowa sprawa - w zakresie głosowania nad uchwałami rodząca szereg problemów praktycznych i prawnych. Dopiero obecnie współwłaściciele lokali w częściach ułamkowych nie są już traktowani jako tzw. zbiorowy członek wspólnoty mieszkaniowej lecz jako samoistni członkowie wspólnoty mieszkaniowej. Zmiana ustawy wyznacza jednak pewien kierunek wykładni wcześniejszych regulacji prawnych .

W konsekwencji ustaleń i rozważań poczynionych wyżej Sąd Apelacyjny zgodził się z zarzutami powódki zawartymi w punkcie pierwszym i trzecim ppkt 1 apelacji, a mianowicie co do tego ,iż Sąd Okręgowy błędnie ocenił dowody osobowe oraz z dokumentów przyjmując , że S. M. (1) udzielił P. G. w ogóle umocowania do zastępowania w sprawie głosowania nad uchwałą nr (...) , zaś umocowanie udzielone przez W. G. ( jeżeli w ogóle miało miejsce ) było ważne. Oznacza to jednocześnie ,że za uchwałą nr (...) nie głosowała większość właścicieli lokali w pozwanej wspólnocie mieszkaniowej. Gdyby uznać czynność objętą uchwałą nr (...) roku za dotycząca czynności przekraczającej zwykły zakres zarządu to P. G. by mógł skutecznie działać za obu współwłaścicieli ułamkowych lokalu nr (...) powinien posiadać od nich pełnomocnictwa rodzajowe , takich nie posiadał. Nie przekonują oświadczenia W. G. ,że było inaczej skoro P. G. jednoznacznie zeznała ,że ojciec w dacie gdy on składał swój podpis za uchwałą nie był w ogóle zapoznany ze sprawą . Jeżeli P. G. już w przeszłości w podobny jak obecnie , nieformalny , sposób głosował za właścicieli lokalu nr (...) to nie zmienia oceny ,że nie był umocowany ważnie do głosowania nad uchwałą nr 6 w październiku 2014 roku.

Co do zasady powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały wytoczone na podstawie art. 189 k.p.c. zmierza do uzyskania orzeczenia stwierdzającego, że uchwała nie istnieje, z tego względu, że nie została podjęta, np. wskutek braku wymaganego statutem quorum lub braku wymaganej większości głosów do jej podjęcia. Natomiast powództwo oparte na art. 25 ust. 1 u.w.l. i ograniczone terminem określonym w art. 25 ust. 1a u.w.l. zmierza do eliminacji z obrotu prawnego uchwały istniejącej, a więc formalnie skutecznie podjętej, ale niezgodnej z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo naruszającej zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszającej interesy właściciela lokalu. Art. 189 k.p.c. nie przewiduje żadnych ograniczeń czasowych dla wytoczenia powództwa i może być ono wytoczone w dowolnym czasie. Członkowie wspólnoty mieszkaniowej mogą wytoczyć powództwo o ustalenie nieistnienia jej uchwały, korzystając z art. 189 kodeksu postępowania cywilnego. Potrzeba wyeliminowania stanu niepewności wynikającego z uchwały wspólnoty mieszkaniowej może uzasadniać interes prawny członka wspólnoty w sprawie o ustalenie nieistnienia tej uchwały - art. 189 k.p.c . (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2015 r. I CSK 773/14 LEX nr 1799978).

Z kolei przykładem uchwały nieistniejącej jest uchwała wspólnoty mieszkaniowej podjęta bez wymaganego statutem quorum lub bez wymaganej większości głosów (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 r. I CK 336/05 LEX nr 424423 ). Ta ostatnia sytuacja , po odliczeniu udziałów właścicieli lokalu nr (...) tj. 141/1000 części , zaistniała w rozpoznawanej sprawie . Oznacza to ostatecznie ,że uchwała nr (...) r. z października 2014 r. nie została podjęta wymaganą większością , uchwała ta przeto nie istnieje w sensie prawnym . W tej sytuacji , uwzględniając poczynione wyżej rozważania prawne , jak i ustalenia faktyczne odmienne w części od ustaleń Sadu Okręgowego , powództwo o ustalenie nieistnienia wskazanej uchwały jako uzasadnione należało uwzględnić.

Co do żądania ewentualnego : nie zostało ono ,co już zaznaczył Sąd Okręgowy , ustawowo uregulowane. Na dopuszczalność takiego ukształtowania żądań pozwu wskazują orzeczenia Sądu Najwyższego z okresu międzywojennego. W orzeczeniu z dnia 2 kwietnia 1930 r., III. 1 Rw 1378/29 ("Przegląd Prawa i Administracji" 1930, poz. 214) Sąd Najwyższy wskazał, że pozew powinien czynić zadość ustawowym wymaganiom, a jego żądania - główne i ewentualne - muszą być jasno określone. Jeżeli żądanie główne okaże się uzasadnione, nie ma konieczności orzekania o żądaniu ewentualnym. Z kolei w orzeczeniu z dnia 29 października 1931 r., III. 1 Rw 1574/31 ("Przegląd Sądowy" 1932, poz. 325), stwierdził, że chociaż ustawa nie wspomina o żądaniach ewentualnych, to ich dopuszczalności nie wyłącza, a uznanie dopuszczalności takich żądań w niektórych wypadkach jest wskazane ze względów celowości i

ekonomii procesowej (por. także orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1936 r., C.II. 630/36, "Polski Proces Cywilny" 1936, nr 19, s. 604). W czasie obowiązywania kodeksu postępowania cywilnego z 1930 r. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 7 września 1960 r., 2 CR 366/59 ("Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego 1961, nr 2, s. 424) uznał, że zgłoszenie żądania ewentualnego jest dopuszczalne, gdyż kodeks zezwala na szeroko pojętą kumulację roszczeń procesowych, a zgłoszenie żądania ewentualnego to szczególny jej przypadek. W takiej sytuacji istnieją dwa roszczenia, o których sąd nie orzeka jednocześnie, ale kolejno, zależnie od tego, jak orzeknie o roszczeniu zgłoszonym w pozwie na pierwszym miejscu. W obowiązującym kodeksie postępowania cywilnego także nie ma wyraźnego przepisu dotyczącego dopuszczalności żądania ewentualnego. Nie ma także zakazu przyjmowania takiego sposobu konstruowania żądań w pozwie, zasadne było zatem przyjęcie w doktrynie i orzecznictwie milczącej zgody ustawodawcy na takie rozwiązanie. Stanowisko dopuszczające możliwość zgłoszenia obok żądania głównego żądania ewentualnego zajęte zostało w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego (por. wyroki z dnia 26 stycznia 1979 r., IV CR 403/78, OSNCP 1979, nr 10, poz. 193, z dnia 14 października 1999 r., I PKN 325/99, OSNAPUS 2001, nr 5, poz. 164, z dnia 8 czerwca 2001 r., I PKN 490/00, OSNP 2003, nr 8, poz. 200 i z dnia 24 czerwca 2009 r., I CSK 510/08. oraz postanowienia z dnia 20 kwietnia 1966 r., I CZ 29/66, OSPiKA 1967, nr 2, poz. 36, z dnia 20 maja 1987 r., I CZ 55/87, OSNCP 1988, nr 11, poz. 160, z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CZ 96/06, LEX nr 607281 i z dnia 28 października 2008 r., I PZ 25/08, OSNP 2010, nr 5-6, poz. 70) - uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2013 r. ( III CZP 58/13 ,OSNC 2014/6/62 ).

Tak więc , jak to prawidłowo przyjął Sąd Okręgowy , powódka mogła zgłosić w pozwie obok żądania głównego, na wypadek jego nieuwzględnienia, żądanie ewentualne. Możliwość zgłoszenia takiego żądania istnieje m.in. w sprawach ustalenie istnienia albo nieistnienia stosunku prawnego bądź prawa oraz w sprawach o ukształtowanie stosunku prawnego lub prawa. Nie zostało wyłączone oparcie żądania ewentualnego na odmiennej podstawie faktycznej i prawnej niż żądanie główne. Byt żądania ewentualnego uzależniony jest niewątpliwie od żądania głównego; w razie uwzględnienia przez sąd żądania przedstawionego jako pierwsze, rozpoznanie żądania ewentualnego staje się bezprzedmiotowe i nie jest wydawane w stosunku do niego żadne orzeczenie. Takie ukształtowanie żądań pozwu stanowi szczególny rodzaj kumulacji roszczeń, co oznacza konieczność odpowiedniego zachowania wymagań przewidzianych w art. 191 k.p.c.

Uwzględniając powyższe , w sytuacji oceny żądania głównego powódki jako zasadnego , Sąd odwoławczy dokonał w tym zakresie zmiany skarżonego wyroku , nie mógł natomiast już orzekać o żądaniu ewentualnym.

Sąd co do zasady przeprowadza dowody w zakresie faktów istotnych dla ustalenia podstawy faktycznej koniecznej dla wydania rozstrzygnięcia merytorycznego ( art. 227 k.p.c.). Wobec oceny roszczenia głównego powódki jako uzasadnionego zbędne , a właściwie niedopuszczalne było prowadzenie dowodów pod kątem oceny zasadności roszczenia ewentualnego .Już tylko z tej przyczyny Sąd nie prowadził więc postępowania dowodowego w zakresie wnioskowanym w apelacji powódki. Co do wniosków dowodowych zawartych w odpowiedzi na apelację złożoną przez pozwaną - wszystkie one, co wprost wynika z treści zapisu pozwanej na k. 434 ,są spóźnione , a jako takie - z uwzględnieniem treści art. 381 k.p.c. - podlegają pominięciu, bez potrzeby ich merytorycznej oceny.

Wobec podzielenia zasadności zarzutów apelacyjnych skutkujących przyjęciem ,że uzasadnione było roszczenie główne powódki zbędne było odnoszenie się przez Sąd Apelacyjny do pozostałych zarzutów z apelacji , powiązanych z rozstrzygnięciem o żądaniu ewentualnym.

Orzekając w sprawie Sąd drugiej instancji kierował się treścią art. 386§1 k.p.c.(pkt I.1) .

Konsekwencją zamiany zaskarżonego wyroku jest rozstrzygnięcie o kosztach procesu za postępowanie przed Sądem pierwszej instancji zawarte w pkt I,ppkt 2 . Wydane zostało ono w oparciu o przepisy art. 98§1i §3 w zw. z art. 108§1 k.p.c., z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r.w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu(Dz.U.2013.461 j.t.)- §11 ust 1 pkt 1 .Na koszty procesu poniesione przez powódkę składała

się opłata od pozwu w kwocie 200 zł , wynagrodzenie jej profesjonalnego pełnomocnika procesowego oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł zgodnie z jego wynikiem, uwzględniając regulacje k.p.c. przytoczone powyżej oraz przepisy rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800) -§8ust 1 pkt 1 w zw. z §12 ust 1, pkt 2 . Na koszty poniesione przez powódkę w postępowaniu apelacyjnym oprócz wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 270 zł składała się nadto opłata od apelacji w kwocie 200 zł. (pkt II. wyroku ).

***Danuta Jezierska Dariusz Rostał Mirosława Gohńska***