

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 października 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Grzegorz Krężolek (spr.)
Sędziowie:	SSA Marek Boniecki SSA Sławomir Jamróg
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Zaczyk

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2019 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa J. K. (1) i G. K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...)w K. przy interwencji uboczej po stronie pozwanej J. K. (2)

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 28 marca 2018 r. sygn. akt I C 2297/14

1. zmienia zaskarżony wyrok nadając mu treść:

„I. a) uchyla uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w K. z dnia 30 października 2014 r. nr (...) w częściach dotyczących postanowień objętych jej § 1 zd. 2, § 2, § 3 i § 4,

b) w pozostałym zakresie powództwo w odniesieniu do żądania głównego oddala,

II. koszty procesu pomiędzy stronami wzajemnie znosi.”;

2. ustala i przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz radcy prawnego M. G. kwotę 108 zł (sto osiem złotych), tytułem wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora strony pozwanej w postępowaniu apelacyjnym;

3. zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów J. K. (1) i G. K. kwoty po 235 zł (dwieście trzydzieści pięć złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

4. nakazuje ściągnąć od Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 108 zł (sto osiem złotych) tytułem wydatków związanych z postępowaniem apelacyjnym.

SSA Marek Boniecki SSA Grzegorz Krężolek SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt : I ACa 820/18

UZASADNIENIE

Powodowie J. i G. K. w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...)w K. domagali się :

- stwierdzenia nieistnienia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...)
- uchylecia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...)z dnia 30 października 2014 r. w zakresie § 1 zd. 2, § 2, § 3, § 4, § 6.

Na wypadek oddalenia żądania stwierdzenia nieistnienia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...)jako ewentualne złożyli żądanie uchylecia uchwały nr (...) z dnia 30 października 2014 r. w zakresie § 1 zd. 2, § 2, § 3, § 4.

Wnieśli także o przyznanie na swoją rzecz od strony pozwanej kosztów procesu.

Uzasadniając zgłoszone żądania podnosili, że są członkami pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej jako właściciele nieruchomości lokalowych oraz współwłaściciele nieruchomości wspólnej w udziałach J. K. (1) 1493/3123, G. K. 59/3123. Pozostali jej członkowie ; J. K. (2), posiada udział w wysokości 931/3123 , a T. K. 640/3123.

Udział powodów w nieruchomości wspólnej wynosi łącznie 49,7%,a pozostałych członków strony pozwanej 50,3 %. Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje dwuosobowy zarząd, w skład którego wchodzi J. K. (1) i J. K. (2).

W odniesieniu do żądania ustalenia nieistnienia uchwały nr (...) powodowie podnieśli, że jej przyjęcie nastąpiło z rażącym naruszeniem regulacji ustawowej dotyczącej trybu podejmowania uchwał oraz punktu VI umowy współwłaścicieli z dnia 22 listopada 2011 r.

Pomimo, że zarząd nieruchomością wspólną sprawuje dwuosobowy zarząd, J. K. (2) bez porozumienia z drugim członkiem tego organu , niezgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali , przysłał do powodów pismo z załącznikiem w postaci czterech egzemplarzy uchwały nr (...)podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów, przez niego i jego żonę T. K.. Powodowie mają interes prawny w ustaleniu nieistnienia tej uchwały. Polega on na konieczności ochrony ich praw jako właścicieli wyodrębnionych lokali .

W odniesieniu do uchwały nr (...)podjętej w dniu 30 października 2014r , powodowie wskazali, że :

- zaskarżone jej części są sprzeczne z przepisami prawa, naruszają zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i ich usprawiedliwione interesy ;

- uchwała nie odpowiada wymogom proceduralnym, gdyż pomimo formalnego zwołania zebrania właścicieli lokali, pod głosowanie został poddany wyłącznie projekt zgłoszony przez J. K. (2) bez poprawek. Poprawki te ,autorstwa J. K. (1),nie zostały poddane pod głosowanie mimo, iż wprowadzały istotne zmiany wobec pierwotnego tekstu.

- postanowienie zawarte w §1 zd. drugie uchwały zagraża interesom powodów jako współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Pozwala ono Wspólnocie na swobodne ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości wspólnej przez właścicieli lokali, w zakresie sposobu umiejscawiania reklam.

- postanowienie wskazane w §2 narusza interes Wspólnoty oraz prawa współwłaścicieli. Została podjęta wyłącznie w interesie J. K. (2), który wynajmuje lokale użytkowe i czerpie z tego tytułu korzyści.

Urządzenie przez najemcę na część nieruchomości wspólnej ogródków kawiarnianych pozbawia możliwości korzystania z tej części przez inne osoby, w tym pozostałych właścicieli lokali, niż najemca oraz jego klienci. O naruszeniu tego interesu świadczy też to, iż J. K. (2) nie wyraził zgody na to, aby możliwość zagospodarowania w tej sposób części nieruchomości uzależnić od dokonywania przez najemców miesięcznych wpłat na poczet Wspólnoty, z przeznaczeniem na wykonanie remontów, utrzymanie czystości.

- treść § 3 stanowi naruszenie interesu właścicieli lokali, albowiem zakłada nieselektywną zbiórkę odpadów, prowadząc do konieczności ponoszenia wyższych kosztów w stosunku do zbiórki selektywnej, bezzasadnie zakładając brak warunków do takiej zbiórki. Uchwała nakłada na właścicieli i lokatorów obowiązek ponoszenia wyższych opłat w braku racjonalnych i obiektywnych przyczyn;

- postanowienie §4 narusza przepisy ustawy o własności lokali, gdyż nie dotyczy nieruchomości wspólnej, ale lokali wyodrębnionych strychów i piwnic będących własnością J. K. (1) i J. K. (2). Obowiązek informowania członków zarządu o zmianie przeznaczenia lokalu będącego ich własnością stanowi naruszenie ich prawa własności poszczególnych lokali.

W postępowaniu rozpoznawczym strony pozwanej nie mógł reprezentować zarząd, skoro powodem był jeden z członków tego dwupodmiotowego organu mogącego działać tylko łącznie.

Co więcej, w toku sporu, drugi jego członek J. K. (2), przystąpił do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanej.

Stronę pozwaną reprezentował kurator ustanowiony przez Sąd I instancji na podstawie postanowienia z dnia 6 września 2017r, w osobie radcy prawnego M. G..

Odpowiadając na pozew pozwana domagała się oddalenia powództwa oraz obciążenia powodów kosztami sporu.

Twierdziła, iż nie mają interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieistnienia uchwały nr (...) Nie wykazali aby została podjęta z naruszeniem przepisów.

Właściciele posiadający większość udziałów głosowali za jej przyjęciem, zatem nie można mówić o jej nieistnieniu.

Ustawa o własności lokali nie uzależnia możliwości podejmowania uchwał od wcześniejszego zwołania zebrania ogółu właścicieli. Możliwym jest ich podjęcie w trybie indywidualnego zbierania głosów bez zwołania takiego zebrania. Argumentowała, iż nawet w sytuacji, gdyby doszło do ponoszonych przez J. i G. K. uchybień, to treść zaskarżonej uchwały byłaby taka sama, skoro została podjęta przez członków Wspólnoty, którzy posiadali większościowe udziały.

Zdaniem pozwanej powodowie nie wykazali, że uchwała nr (...) jest niezgodna z przepisami prawa, umową właścicieli lokali, narusza zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną, bądź narusza w inny sposób słuszne interesy powodów.

Nie zdołali także tego uczynić w odniesieniu do kwestionowanych postanowień uchwały z 30 października 2014r.

Do stanowiska pozwanej przyłączył się interwenient uboczny J. K. (2), domagając się przyznania na swoją rzecz od powodów kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy w Krakowie, wyrokiem z dnia 28 marca 2018r oddalił powództwo zarówno w zakresie żądania głównego oraz zgłoszonego jako ewentualne. [pkt I i II sentencji wyroku].

Sąd I instancji ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w K. obejmuje budynek narożny dwupiętrowy, częściowo trzypiętrowy, zlokalizowany przy ul. (...) z podwórzem oraz magazyn murowany położony w K. na działce ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0.1320 ha.

Znajdują się w nim czterdzieści trzy wyodrębnione lokale, w tym dwanaście użytkowych zlokalizowanych na parterze oraz cztery o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, zlokalizowane na poddaszu, objęte księgą wieczystą nr (...). Z własnością poszczególnych lokali związane są udziały we współwłasności w nieruchomości wspólnej.

J. K. (1), G. K., J. K. (2) i T. K. są właścicielami wyodrębnionych nieruchomości lokalowych, a nadto są współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w następujących udziałach: J. K. (1) 1493/3123, G. K. 59/3123, J. K. (2) 931/3123 oraz T. K. 640/3123.

Udziały powodów wynoszą łącznie 49,7%, natomiast udziały J. K. (2) i jego żony 50,3 %.

Zarząd nieruchomością wspólną sprawowany jest wspólnie przez J. K. (1) i J. K. (2), co jest ujawnione w księdze wieczystej nr (...).

W piśmie z dnia 27 lutego 2014 r. J. K. (1) oświadczył, że z dniem 31 marca 2014 roku odwołuje najemcy lokalu użytkowego LU-7 R. O. zgodę na urządzenie ogródka kawiarnianego na części nieruchomości wspólnej przylegającej do ściany lokalu będącego przedmiotem najmu oraz zażądał usunięcia wszystkich przedmiotów z tej części nieruchomości i zaprzestania korzystania z niej do dnia 31 marca 2014 r. Takie samo żądanie skierował w dniu 26 marca 2014 r. do innego najemcy lokalu użytkowego, LU 5 Z. L.. Powodowie, działając wspólnie, tego samego zażądali wobec najemcy lokalu oznaczonego jako LU 8 - (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Wspólnota Mieszkaniowa w dniu 31 maja 2014 roku podjęła uchwałę nr (...). Jej przedmiotem były kwestie związane z korzystaniem z nieruchomości wspólnej, konserwacji i remontów w lokalach, ponoszeniem kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, wydatków na opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, utrzymania porządku i czystości w nieruchomości, przystąpienia do renowacji klatki schodowej.

Głosowanie odbyło się w trybie indywidualnego zbierania głosów przez członka zarządu J. K. (2). Za uchwałą głosowali małżonkowie K., mający łącznie 50.3 % udziałów w nieruchomości wspólnej.

J. K. (2) w piśmie z dnia 18 września 2014 r. poinformował powodów, że zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej odbędzie się w dniu 30 października 2014 roku, przesyłając projekt uchwały nr (...). Powodowie złożyli propozycje poprawek i uwagi do niego, czyniąc to w piśmie datowanym na 27 października 2014r.

Na zebraniu członków Wspólnoty w dniu 30 października 2014r uchwała ta, oznaczona numerem (...) została przyjęta w wersji zaproponowanej przez interwenienta ubocznego. Zgodnie z jej treścią:

- w § 1 postanowiono, iż właściciele lokali użytkowych mają prawo do wywieszania szyldów i reklam na elewacji na obszarze ściany danego lokalu (pod względem wysokości i szerokości), z zachowaniem przepisów obowiązujących w tym zakresie. Umieszczenie szyldu lub reklamy poza obszarem ściany danego lokalu wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej w formie uchwały.

- w § 2, ustalono, że właściciele poszczególnych lokali użytkowych są uprawnieni do wyłącznego korzystania lub wyrażania zgody na korzystanie przez najemców tych lokali z części nieruchomości wspólnej (podwórka) o powierzchni nie większej niż odpowiadającej długości ściany zewnętrznej lokalu i szerokości nie przekraczającej dwóch metrów od ściany zewnętrznej lokalu, z zachowaniem następujących wymogów:

a/ letnie ogródki kawiarniane urządzone w częściach podwórka przylegających bezpośrednio do lokali prowadzących działalność kawiarniano – gastronomiczną mogą być czynne w godzinach od 10.00 do 22.00,

b/ korzystający są zobowiązani nie stwarzać żadnych uciążliwości dla mieszkańców budynku i osób trzecich, nie utrudniać wejścia i wjazdu na teren podwórka oraz nie kolidować z korzystaniem z podwórka przez pozostałych jego użytkowników”

- w §3 stwierdzono , iż zbiórka odpadów komunalnych w nieruchomości prowadzona jest w sposób nieselektywny. W przypadku zaistnienia warunków do selektywnego zbierania odpadów Wspólnota Mieszkaniowa upoważnia zarząd do zmiany sposobu zbiórki odpadów na selektywny. W wymaganych przepisami prawa terminami członkowie zarządu składają deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowania odpadami komunalnymi wykazując zapotrzebowanie na 4 pojemniki 1,1 m³ z częstotliwością wywozu raz na tydzień,

- zgodnie z §4 , w przypadku zagospodarowania i rozpoczęcia użytkowania całości lub części pomieszczeń położonych na poziomach piwnic lub strychów przez ich właścicieli są oni zobowiązani do pisemnego powiadomienia członków zarządu o fakcie korzystania z tych części nieruchomości oraz do odłączenia zasilania tych pomieszczeń energią elektryczną pobieraną z klatki schodowej i zainstalowania indywidualnych liczników energii elektrycznej w tych częściach nieruchomości

- po myśli §6 uchwały traciła moc uchwała nr (...)z 31 maja 2014 r.

Powodowie odmówili głosowania nad uchwałą.

Jak ustalił ponadto Sąd Okręgowy podwórko w nieruchomości wspólnej ma około 8-9 metrów szerokości i 20 metrów długości. Prowadzi do niego brama z sienią od strony ul. (...) jak również brama z sienią od strony ul. (...) -służąca do przejazdu samochodów. Znajduje się na nim wiata śmietnikowa. Na podwórko nie wjeżdża śmieciarka w celu wywozu odpadów.

W wypadku zajęcia części podwórka na ogródki, zgodnie z regułami zawartymi w § 2 kwestionowanej uchwały nr(...) podwórko nadal można by wjeżdżać samochodami.

Ocenę prawną żądań powodów Sąd Okręgowy rozpoczął od wskazania przesłanek normatywnych od których spełnienia uzależnione jest uwzględnienie żądania ustalenia nieistnienia stosunku prawnego lub prawa.

Stwierdził w tym zakresie ,w odniesieniu do żądania powodów, aby ustalić nieistnienie uchwały nr (...), że o nieistnieniu uchwały można mówić w sytuacji, gdy nie została podjęta, tj. gdy nie zostały oddane głosy „za” uchwałą w większości wynikającej z art. 23 ustawy o własności lokali.

Tymczasem, jak argumentował, zarówno z twierdzeń powodów jak również z treści przedłożonego dokumentu uchwały nr (...)obejmującej listę głosujących wynika, że w dniu 31 maja 2014 roku za podjęciem zaskarżonej uchwały głosowali właściciele dysponujący większością udziałów w nieruchomości wspólnej łącznie 50,3 % udziałów.

Stan taki oznacza, że zaskarżona uchwała została podjęta , gdyż głosy „za” oddali właściciele posiadający lokale, z których własnością związane są udziały w nieruchomości wspólnej przekraczające 50%. Skoro tak , to nie można uznawać , że uchwała nie istnieje. Powoływane przez powodów nieprawidłowości przy jej podejmowaniu nie mogą być dostateczną podstawą także do tego, aby stwierdzić jej nieważność.

Fakt , iż czynności związane z przygotowaniem uchwały podejmował tylko jeden członek zarządu – J. K. (2) – mogłaby zostać powołana jako uzasadnienie żądania nie stwierdzenia nieważności , a uchylenia uchwały i to tylko wówczas , jeżeli uchybienie to miało lub mogło mieć wpływ na jej treść.

W odniesieniu do żądania uchylenia uchwały z dnia 30 października 2014r nr(...),w tych jej częściach które wskazywali powodowie , także uznając je za niezasadne , Sąd Okręgowy wskazał , iż postanowienia zawarte w poszczególnych paragrafach są na tyle samodzielne, że mogą stanowić przedmiot odrębnego zaskarżenia w trybie przewidzianym przez ustawę o własności lokali.

Wniosek taki nie odnosi się jednak do postanowienia o którym stanowi § 1 zd. 2 uchwały.

Postanowienie zawarte w § 1 uchwały w sposób całościowy i kompleksowy reguluje zagadnienie sposobu korzystania przez właścicieli lokali z części nieruchomości wspólnej jakimi są ściany budynku. W tej sytuacji uchylenie tylko drugiego zdania tego postanowienia skutkowałoby nie uchyleniem, ale zmianą uchwały, gdyż uregulowanie tego zagadnienia pozostałoby, ale o treści odmiennej aniżeli zostało to uchwalone.

Zdanie 2 paragrafu 1 wykazuje nierozzerwalny związek z resztą tego paragrafu. Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, że właściciele lokali podjęliby uchwałę o treści obejmującej tylko § 1 zd. 1. Wszystko to decyduje o tym, iż żądanie powodów w tym zakresie nie jest uzasadnione.

Nawet jednak, jak podniósł Sąd, gdy zaprezentować podgląd odmienny to i tak w tym zakresie żądanie J. i G. K. nie byłoby usprawiedliwione.

Nieprzekonującą jest bowiem ich argumentacja zgodnie z którą treść § 1 zadanie drugie uchwały nr (...) zagraża ich interesom jako współwłaścicielom nieruchomości wspólnej.

Postanowienie to przyznaje pozwanej Wspólnocie swobodę decyzyjną w zakresie wyrażenia zgody na umieszczenie przez najemców lokali użytkowych bądź właścicieli tych lokali na umieszczenie szyldu lub reklamy poza obszarem ściany danego lokalu użytkowego.

Nie można jednak uznać, iż jest to sprzeczne z interesem poszczególnych właścicieli lokali czy też Wspólnoty jako takiej.

Rozstrzyganie w przedmiocie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej należy właśnie do kompetencji właścicieli lokali i w braku kwestionowanego przez powodów postanowienia kompetencja ta również przysługiwałaby właścicielom lokali podejmującym decyzję w formie uchwały.

Wbrew stanowisku powodów nie narusza interesów Wspólnoty również postanowienie wynikające z §2 uchwały.

Nieruchomość wspólna jest przeznaczona do korzystania przez właścicieli lokali. Nie jest wykluczone aby kwestię korzystania z jej części uregulować uchwałą, w tym również poprzez upoważnienie niektórych właścicieli do wyłącznego korzystania z określonych części nieruchomości wspólnej. Brak jest podstaw do przyjęcia, że kwestionowane postanowienie faworyzuje niektórych właścicieli.

Nie zostało wykazane aby uchwała w tym zakresie naruszała interesy właścicieli lokali mieszkalnych, skoro powodowie nie dowiedli w jaki konkretnie sposób właściciele tych lokali mieliby korzystać z części, które zgodnie z uchwałą mogą wykorzystywać właściciele lokali użytkowych.

Nie sprostali temu obowiązkowi także w odniesieniu do tego, iż wykorzystanie podwórka w sposób przewidziany uchwałą rzeczywiście będzie utrudniało wjazd lub wyjazd z niego. Zachowana bowiem, pomimo zajęcia pasa około 2 metrów na takie korzystanie szerokość, nadal pozwala na dotychczasowe korzystanie z podwórka przez pozostałych uprawnionych.

Zagadnienie czy istnienie ogródków zakłócałoby spokój mieszkańcom budynku jest z rozważanego punktu widzenia, w ocenie Sądu I instancji bez znaczenia albowiem zaskarżona uchwała nie upoważnia do prowadzenia w ogródkach działalności skutkującej zakłóceniem spokoju w nieruchomości.

Zgodnie z jej dosłowną treścią jednym z wymogów ich zorganizowania jest to, że nie będą stwarzać uciążliwości dla mieszkańców budynku.

Nie ma dostatecznych podstaw do uchylenia uchwały w odniesieniu do postanowienia opisanego w §3

Wybór selektywnej metody segregowania odpadów jest ekonomiczniejszy, gdyż wiąże się z niższymi opłatami za ich wywóz. Jednak postulowane przez powodów uchylenie nie miałooby skutku polegającego na wprowadzeniu w nieruchomości selektywnej metody zbierania odpadów, a jedynie skutkowałoby brakiem wyboru metody, a w konsekwencji brakiem możliwości złożenia skutecznej deklaracji przewidzianej w art. 6m ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Powodowie nie wykazali nadto, aby w nieruchomości istniały warunki do przeprowadzania selektywnej metody segregowania odpadów.

Nie jest zasadnym także, zdaniem Sądu Okręgowego żądanie uchylenia uchwały z 30 października 2014r w odniesieniu do postanowienia z §4.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 u.w.l. w zw. z art. 140 k.c. właściciele lokali wyodrębnionych mają prawo korzystać z nich z wyłączeniem innych osób, a w konsekwencji Wspólnota Mieszkaniowa, co do zasady, nie ma kompetencji do regulowania uchwałami sposobu wykorzystywania przez właścicieli posiadanych przez nich lokali. Reguły tej nie można jednak rozumieć w sposób nadmiernie rygorystyczny.

Konsekwencją korzystania z wyodrębnionych lokali jest zawsze oddziaływanie na nieruchomość wspólną. Z tej przyczyny zdaniem, w ocenie Sądu Okręgowego, nie należy z góry wykluczać dopuszczalności nałożenia na właścicieli lokali pewnych obowiązków w stosunku do Wspólnoty w związku z korzystaniem z należących do nich lokali, o ile obowiązki te pozostają w faktycznym związku z korzystaniem z nieruchomości wspólnej.

Powodowie nie przeczyli, że do lokali w piwnicy i na strychu energia elektryczna doprowadzana jest z klatki schodowej, a zatem z nieruchomości wspólnej. W tym stanie rzeczy nałożenie na właścicieli, którzy chcą przystąpić do zagospodarowania tych lokali obowiązku odłączenia zasilania z klatki schodowej i zainstalowania indywidualnych liczników, jest uzasadnione. Tym samym postanowienie wskazane w §4 uchwały, nie narusza przepisów ustawy o własności lokali, ani usprawiedliwionych interesów członków Wspólnoty.

W odniesieniu do żądania J. i G. K. określonego jako ewentualne, będące zakresowo węższym aniżeli główne, Sąd I instancji także to żądanie ocenił jako niezasadne.

Wskazał, że jego oddalenie opiera się na takiej samej ocenie prawnej, która posłużyła do oddalenia tego, które zostało złożone w pierwszej kolejności.

W apelacji od tego orzeczenia powodowie, obejmując jej zakresem tę jego część w której Sąd oddalił żądanie główne i ewentualne co do uchylenia uchwały z 30 października 2014r nr (...)w odniesieniu do postanowień wskazanych w §1 zd. 2, §2, 3 i 4, w jej wniosku postulowali w pierwszej kolejności wydanie przez Sąd Apelacyjny rozstrzygnięcia reformatoryjnego i uchylenie tych części uchwały.

Jako wniosek ewentualny skarżący sformułowali żądanie uchylenia wyroku Sądu I instancji w zaskarżonej części oraz przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Skarżący domagali się także przyznania na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Środek odwoławczy J. i G. K. został oparty na następujących zarzutach:

- naruszenia prawa procesowego, w sposób mający dla treści rozstrzygnięcia istotne znaczenie, a to art. 233 §1 kpc, wobec przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów i zastąpienie jej oceną dowolną.

Podnoszonej wady skarżący upatrywali w nie wzięciu pod rozwagę przy orzekaniu materiału fotograficznego, obrazującego rzeczywisty sposób wykorzystywania podwórka w związku z którym zajecie jego części przez ogródki kawiarniane w rzeczywistości będzie sprzeczne z interesem pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Tych, którzy nie dysponują lokalami użytkowymi do których ogródki mają przylegać.

Podnoszonej nieprawidłowości apelujący upatrywali także w tym, że Sąd niepoprawnie dał wiarę relacji interwenienta ubocznego, odmawiając, nietrafnie, tej cechy depozycjom powoda J. K. (1), w odniesieniu do okoliczności które towarzyszyły sprawowaniu czynności zarządu nieruchomością wspólną.

Powodowie podnosili także w ramach tego zarzutu, wadliwość uznania przez Sąd niższej instancji za reprezentanta pozwanej w postępowaniu rozpoznawczym kuratora, mimo, że wcześniej ocenił, iż ten sam personalnie kurator, ustanowiony orzeczeniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie nie może tej funkcji pełnić.

- naruszenia prawa materialnego poprzez niezastosowanie, względnie niewłaściwe zastosowanie :

a/ art. 21 ust. 2 ustawy o własności lokali w związku z umową stron z dnia 22 listopada 2011r jako następstwa uznania, że czynności podejmowane jednostronnie przez J. K. (2) mimo, iż zgodnie ze wskazaną umową, zarząd jest dwuosobowy, a osoby tworzące go mogą działać tylko łącznie, są czynnościami wywołującymi skutek. Tak też powinno być dla zachowania procedury podejmowania kwestionowanej uchwały z 30 października 2014r, a warunki te nie zostały zachowane.

b/ art. 23 ust. 1 w zw z art. 21 ust. 2 i 32 ustawy o własności lokali- wobec nie uznania przez Sąd, że uchwała podjęta przez interwenta ubocznego i jego małżonkę narusza wskazane przepisy ustawy mimo, że tylko oni decydowali o jej treści, i doprowadzili do jej podjęcia, wbrew wymaganiam proceduralnym wynikającym z postanowień ustawowych,

c/ art. 25 ust. 1 ustawy, jako następstwa nie wyrażenia oceny zgodnie z którą uchwała nr (...) jest sprzeczna z prawem, naruszając interesy Wspólnoty i części właścicieli lokali. Wada ta miała także polegać na tym, iż Sąd niepoprawnie ocenił, że negowane postanowienia są sprzeczne z regułami właściwego zarządu nieruchomością wspólną.

d/ art. 23 ust. 1 ustawy, wobec nie uwzględnienia przez Sąd Okręgowy tego, że przy podejmowaniu uchwały z 30 października 2014r, naruszenia procedury, których dopuścił się interwient uboczny, miały wpływ na jej treść. Ich potwierdzenie powinno prowadzić do potwierdzenia jej niezgodności z prawem.

Tej nieprawidłowości skarżący upatrywali także w przyjęciu przez Sąd I instancji iż postanowienie tej uchwały ujęte w §1 zd.2 nie ma samodzielnego charakteru i nie może podlegać ocenie z punktu widzenia kryteriów wymienionych w art. 25 ust. 1 ustawy,

- błędów w ustaleniach faktycznych poprzez :

1. nie uznanie, iż procedura zwołania zebrania na którym podjęta była zaskarżona uchwała, przyjęta przez J. K. (2) była niewłaściwa,

2. nie uwzględnienie, że powód J. K. (1) zgłaszał sprzeciw wobec poddania pod głosowanie uchwały nr (...) wyłącznie w wersji przygotowanej przez interwenienta ubocznego,

3. przyjęcie, że warunkach zajęcia części podwórza przez ogródki kawiarniane, będzie możliwym wjeżdżanie tam samochodów, mimo, iż takie wykorzystywanie jego powierzchni, które wynika z treści uchwały, uniemożliwi jakiegokolwiek manewry pojazdami,

4. nie uwzględnienie, iż uchwała doprowadzi do niemożliwości właściwego wykorzystywania nieruchomości wspólnej, jak chociażby możliwości wjazdu na nią [od strony podwórka] służb medycznych czy straży pożarnej.

W odpowiedzi na apelację interwient uboczny J. K. (2) domagał się jej oddalenia jako pozbawionej usprawiedliwionych podstaw oraz obciążenia powodów kosztami postępowania apelacyjnego.

W toku tego postępowania ujawnione zostało, że Sąd Rejonowy dla K.wK., postanowieniem z dnia 30 czerwca 2018r, w sprawie (...)ustanowił zarządcę przymusowego dla nieruchomości wspólnej.

Wobec tego Sąd Apelacyjny uchylił postanowienie Sądu I instancji o ustanowieniu dla strony powódki kuratora w osobie radcy prawnego M. G.. Uznał, że reprezentantem pozwanej gdy nie może za nią działać zarząd, jest ustanowiony przez Sąd Rejonowy zarządca przymusowy / k. 314 akt /

Wezwany na kolejną rozprawę zarządca przychylił się do wniosku apelacji powodów, wnosząc o uchylenie uchwały Wspólnoty z 30 października 2014r, w zakresie postulowanym we wniosku środka odwoławczego. / k. 319 akt /

Rozpoznając apelację, Sąd Apelacyjny rozważył:

Środek odwoławczy jest uzasadniony, prowadząc do zmiany objętego nim orzeczenia Sądu Okręgowego, w sposób wskazany w pkt 1 I a/i b/ oraz II jego sentencji.

Na wstępie takiej jego oceny wskazać należy, że jego zakres został przez skarżących ograniczony jedynie do tej części wyroku Sądu niższej instancji, którą oddalone zostało żądanie główne i ewentualne w odniesieniu do uchylenia uchwały nr (...)z dnia 30 października 2014r, w tych jej częściach o których stanowiły postanowienia ujęte w §1 zd. drugie, § 2, § 3 i § 4.

W ramach tak oznaczonego przez skarżących zakresu apelacji, Sąd Apelacyjny uznaje, iż nie są trafnymi zarzuty natury procesowej oraz ten, w ramach którego J. i G. K. podnoszą zarzut nieprawidłowości w zakresie sposobu dokonania przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych.

Odpierając zarzut przekroczenia granic swobodnej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów przypomnieć należy, odwołując się do utrwalonego i podzielanego przez skład Sądu Apelacyjnego rozstrzygającego sprawę, stanowiska Sądu Najwyższego, wypracowanego na tle wykładni art. 233 §1 kpc, iż jego skuteczne postawienie wymaga od strony wykazania na czym, w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów polegała nieprawidłowość postępowania Sądu, w zakresie ich oceny i poczynionych na jej podstawie ustaleń.

W szczególności strona ma wykazać dlaczego obdarzenie jednych dowodów wiarygodnością czy uznanie, w odróżnieniu od innych, szczególnego ich znaczenia dla dokonanych ustaleń, nie da się pogodzić z regułami doświadczenia życiowego i [lub] zasadami logicznego rozumowania, czy też przewidzianymi przez procedurę regułami dowodzenia.

Nie oparcie stawianego zarzutu na tych zasadach, wyklucza uznanie go za usprawiedliwiony, przy uznaniu, iż służy on jedynie dowolnej, nie doniosłej z tego punktu widzenia polemice z oceną i ustaleniami Sądu niższej instancji.

/ por. w tej materii, wyrażające podobne stanowisko, powołane tylko przykładowo, orzeczenia Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001, sygn. IV CKN 970/00 i z 6 lipca 2005, sygn. III CK 3/05, obydwa powołane za zbiorem Lex/

Ponadto nie można tracić z pola widzenia również, że swobodna ocena dowodów stanowi jeden z podstawowych elementów składających się na jurysdykcyjną kompetencję Sądu, który dowody bezpośrednio przeprowadza.

Ma to m. in. i takie następstwo, że nawet w sytuacji w której z treści dowodów można, w zakresie ustaleń, wyprowadzić równie logiczne, chociaż przeciwne do przyjętych przez Sąd I instancji wnioski, to zarzut naruszenia normy art. 233 §1 kpc, pomimo to, nie zostanie uznany za usprawiedliwiony.

Dopóty, dopóki ocena przeprowadzona przez Sąd ocena mieści się w granicach wyznaczonych przez tę normę procesową i nie doznały naruszenia wskazane tam jej kryteria, Sąd Odwoławczy obowiązany jest ocenę tę, a co za tym idzie także wnioski z niej wynikające dla ustaleń faktycznych, aprobować.

To, w jaki sposób skarżący motywują realizację tego zarzutu wyklucza jego podzielenie.

W miejsce rzeczowej, opartej na wskazanych wyżej kryteriach, krytyki oceny i ustaleń dokonanych przez Sąd apelujący poprzestali na przeciwstawieniu im własnej ich wersji, ich zdaniem poprawnej, w świetle której podwórze zostało

przed jego oględzinami sądowymi „ odpowiednio przygotowane „ przez to wynik tej czynności ujawniony w protokole znajdującym się w aktach nie odzwierciedlał rzeczywistego , codziennego stanu rzeczy , w zakresie możliwości ustawienia na jego części ogródków kawiarnianych, a interwenient uboczny działając jednoosobowo w ramach zarządu nieruchomością wspólną ignoruje to, co , mając te same kompetencje, chce przedsięwziąć w ramach sprawowania zarządu powód J. K. (1).

Skoro apelujący upatrywali wady sposobu postępowania Sądu I instancji w tym zakresie jedynie w tym , że nie przyjął wersji tych zdarzeń forsowanej przez powodów , zarzut ten należało uznać - z podanych wyżej przyczyn - za nietrafny.

Nie jest realizacją tego zarzutu także podawana przez nich przyczyna odnosząca się do kwestii ustanowienia kuratora dla strony pozwanej, w warunkach gdy nie mógł Wspólnota Mieszkaniowej reprezentować zarząd.

Wbrew argumentacji skarżących , Sąd I instancji nie naruszył wskazanego przepisu procesowego wydając w dniu 6 września 2017r postanowienie o ustanowieniu kuratora , przy zastosowaniu przez analogię normy art. 253 kodeksu spółek handlowych.

Kurator reprezentował pozwaną , w jej imieniu zajmował merytoryczne stanowisko w sprawie wobec żądań powodów.

W konsekwencji nie można w sposób usprawiedliwiony mówić nie tylko o naruszeniu wskazanej normy ale także [tym bardziej] o twierdzonej przez J. i G. K. nieważności jakiegokolwiek części postępowania przed Sądem Okręgowym.

Nie mają racji skarżący gdy podnoszą nieprawidłowości w zakresie dokonanych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych.

Przyczyny odmowy podzielenia tego zarzutu są zróżnicowane w zależności od tego z czym apelujący wiązą wskazywaną przez siebie nieprawidłowość .

O ile dopatrują się jej w nieprzyjęciu przez Sąd wadliwości w sposobie zwołania zebrania członków Wspólnoty na którym podjęto uchwałę nr(...), to uznanie tego zarzutu za trafny należy wykluczyć dlatego , że w istocie nie dotyczy on kwestii faktu ale oceny prawnej znaczenia opisanego sposobu zwołania zebrania dla zgodności podjętej w tych warunkach uchwały z przepisami prawa o charakterze kogencyjnym.

Podobnie należy ocenić ten przejaw podnoszonej nieprawidłowości , którą skarżący utożsamiają z nie wzięciem przez Sąd Okręgowy pod uwagę , iż sporna uchwała prowadzi do zagospodarowania nieruchomości wspólnej w sposób niezgodny z uzasadnionym interesem jej członków [w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa]

Taka ewentualna niezgodność, nawiązując wprost do art. 25 ust. 1 ustawy , dotyczy sfery ocen prawnych, a nie okoliczności stanowiących podstawę faktyczną kontrolowanego instancyjnie orzeczenia.

Pozostałe , powołane przez autora apelacji przejawy podnoszonej wadliwości sposobu postępowania Sądu niższej instancji , w odniesieniu do faktów przyjętych za podstawę orzeczenia ,nie mają [wobec stanowiska prawnego Sądu Apelacyjnego w ramach którego żądanie główne uchylenia wskazanych wyżej postanowień uchwały zostało ocenione jako usprawiedliwione] , dla rozstrzygnięcia doniosłego znaczenia.

Stąd ich weryfikowanie jest zbędne.

Przedstawiona ocena wskazanych zarzutów ma to następstwo , iż ustalenia faktyczne w części relewantnej dla rozstrzygnięcia, poczynione przez Sąd I instancji jako poprawne i kompletne zostają przyjęte przez Sąd II instancji za własne.

Przechodząc do oceny zarzutów natury materialnoprawnej i dzieląc część z nich, na wstępie przypomnieć należy , iż zgodnie z ustaleniami dokonanymi w sprawie , powodowie dysponują w nieruchomości wspólnej udziałami w łącznej wysokości 49, 7 % , podczas gdy interwenient uboczny wraz z żoną T. , ogółem 50, 3 %.

Niewątpliwy konflikt pomiędzy członkami Wspólnoty powodujący, m. in. o tym, że obecnie został ustanowiony przez Sąd zarząd przymusowy nad nieruchomością wspólną, każe w sposób szczególnie wyważony i ostrożny oceniać z punktu widzenia kryteriów wymienionych w art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, treść kwestionowanej uchwały. W warunkach tego konfliktu i braku możliwości uzgodnienia stanowisk pomiędzy członkami Wspólnoty, w zakresie korzystania z nieruchomości wspólnej, właściciele lokali dysponujący mniejszością udziałów w niej w istocie nie mogą skutecznie wpływać na to, jaką treść przybiorą poszczególne postanowienia takiego aktu skoro uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, pozostających pochodną udziałów każdego z członków Wspólnoty w nieruchomości wspólnej.

Czyniąc to wstępne zastrzeżenie, ocenić należy, iż nie mają racji skarżący podnosząc pierwszy z zarzutów materialnych, naruszenia art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali.

Wskazywane w jego ramach nieprawidłowości natury proceduralnej, których miał się dopuścić interwenient uboczny podczas czynności służących przygotowaniu zebrania członków Wspólnoty na którym została podjęta kwestionowana uchwała, jak również w zakresie sposobu przygotowania jej, ostatecznie uchwalonego tekstu, nie mogą decydować o potwierdzeniu istnienia podstaw do uchylenia uchwały w zakresie postulowanym przez powodów.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, które Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym apelację podziela, wady natury proceduralnej tylko wówczas mogą być podstawą uchylenia uchwały Wspólnoty z powodu naruszenia prawa, jeżeli istnieje adekwatny związek przyczynowy pomiędzy skutkami nieprawidłowości tego rodzaju, a treścią samej uchwały.

Nieco inaczej rzecz ujmując, wada proceduralna jest tylko wówczas doniosła dla oceny zgodności uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej z prawem, jeżeli miała wpływ na jej ostateczny merytoryczny kształt.

W rozpoznawanej sprawie tego rodzaju związku i wpływu potwierdzić nie można.

Z ustaleń wynika, że obaj powodowie, brali udział w zebraniu na którym uchwała została podjęta. Odmówili brania udziału w akcie głosowania.

W tych warunkach nie można zasadnie twierdzić, że o samym zebraniu ani o jego przedmiocie nie byli informowani, co więcej, powód J. K. (1) czynnie uczestniczył w przygotowaniu tego zebrania, przedkładając projekt poprawek do proponowanego tekstu uchwały.

Została ona podjęta w brzmieniu proponowanym przez interwenienta ubocznego J. K. (2). Było to następstwem tego, że wraz z żoną T., dysponują oni większością udziałów w nieruchomości wspólnej, co było kryterium określenia większości, która opowiedziała się za przyjęciem uchwały tej, obecnie podważanej, treści.

Powodowie nie dowiedli, że gdyby podnoszone przez nich nieprawidłowości nie miały miejsca, treść uchwały byłaby inna. Byłaby taka sama, skoro forsujący ją małżonkowie K. dysponują większością głosów.

Stanowisko to wyklucza podzielenie także drugiego oraz czwartego, w kolejności przyjętej w systematyce apelacji, z zarzutów naruszenia prawa materialnego, a to art. 23 ust. 1 w zw z art. 25 ust. 1 i art. 21 ust. 2 ustawy, których argumentacja jest zbieżna z tą, którą apelujący powołali dla uzasadnienia pierwszego z omówionych zarzutów.

Należy natomiast podzielić te spośród nich, [ujęte jako w kolejności piąty i szósty], w ramach których skarżący negują stanowisko Sądu I instancji o braku samodzielności postanowienia uchwały ujętego w §1 zd. drugie oraz podważają poprawność jego stanowiska prawnego zgodnie z którym brak dostatecznych podstaw do uchylenia uchwały z 30 października 2014 w kwestionowanych częściach z powodu naruszenia prawa albo też zasad prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną lub interesów jej członków.

Wbrew stanowisku Sądu I instancji, analiza całości treści §1 uchwały nr (...)regulującego warunki na jakich właściciele lokali użytkowych mają mieć prawo do wykorzystywania ich ścian zewnętrznych do wywieszania na nich reklam

i szyldów potwierdza , iż negowany fragment uchwały ma samodzielny charakter , odrębnego postanowienia, podlegającego ocenie z punktu widzenia kryteriów wskazanych w art. 25 ust. 1 ustawy.

Wniosek taki płynie z porównania całości tekstu §1 uchwały z jego zdaniem drugim. Brzmienie tej części tekstu jednoznacznie wskazuje , iż samodzielnie określa on odstępstwo od ustanowionej w uchwale reguły w zakresie wykorzystywania zewnętrznych ścian budynku pod reklamy i szyldy, potwierdzającej , że właściciele lokali użytkowych mogą w tym celu wykorzystywać tylko te części zewnętrzza budynku , które odpowiadają ich lokalom .

Kwestionowane przez skarżących postanowienie pozwala bowiem na to , aby Wspólnota wyrażała zgodę na wywieszanie reklam i szyldów także poza powierzchniami ścian zewnętrznych lokali użytkowych.

Tak ukształtowana treść tego wyjątkowego zapisu , narusza usprawiedliwione interesy członków Wspólnoty , którzy nie dysponują lokalami użytkowymi. Może on być podstawą do tego , że w celu umieszczenia reklam i szyldów będą mogły być wykorzystane także te części ścian zewnętrznych budynku , które będą wykraczały poza obszar ścian lokali użytkowych , sięgając tych , albo też wręcz zajmując w całości te związanych z lokalami innego rodzaju.

Co więcej i przede wszystkim , w aktualnym układzie stosunków własnościowych w ramach Wspólnoty możliwość sięgnięcia po ten wyjątek została pozostawiona współwłaścicielom większościowym J. i T. K. [skoro uchwały zapadają zwykłą większością głosów] którzy pozostają w otwartym konflikcie z powodami. To od ich w praktyce decyzji wyłącznie zależy w jaki sposób ściany zewnętrzne budynku będą wykorzystywane. Brak w treści kwestionowanego postanowienia jakikolwiek zabezpieczeń interesów właścicieli lokali o innym przeznaczeniu[np. przewidzenie kwalifikowanej większości głosów dla podjęcia uchwały dotyczącej tej materii] , którzy w ten sposób mogą zostać wyłączeniu z możliwości współdecydowania o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej. Taka możliwość decyduje , szczególnie w aktualnym stanie wzajemnych relacji pomiędzy członkami Wspólnoty o ocenie , że uchwała w tej części , jako sprzeczna z uzasadnionym interesem powodów , podlega uchyleniu , na podstawie art. 25 ust. 1 zd. ostatnie ustawy.

Uchyleniu podlega także postanowienie tego aktu ujęte w §2, dotyczącym warunków na jakich na terenie podwórka , stanowiącego element nieruchomości wspólnej , mają funkcjonować ogórki kawiarniane przynależne do wynajmowanych lokali użytkowych.

Jest ono bowiem sprzeczne nie tylko z interesem tych spośród członków Wspólnoty , którzy nie dysponują lokalami użytkowymi ale także z interesem Wspólnoty jako takiej, pozostając w sprzeczności z regułami właściwego zarządu nieruchomością wspólną.

Nie sposób nie dostrzec , że przewidziana tą częścią uchwały możliwość zajęcia pasa podwórka na te ogródki, odpowiada wyłącznie interesowi ekonomicznemu tych spośród członków Wspólnoty , którzy wynajmują lokale przy których ogródki takie miałyby powstać. Ta korzyść wiąże się jednak z nieuzasadnionym ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości wspólnej przez innych członków Wspólnoty, Co więcej, takie ograniczenie z punktu widzenia właściwego zarządu tą częścią nieruchomości wspólnej [podwórkiem , które jest powierzchniowo niewielkie] nie jest gospodarczo uzasadnione. Tym bardziej, że postanowienie to nie przewiduje żadnej odpłatności na rzecz Wspólnoty na takie korzystanie z części podwórka.

Już tylko na marginesie zauważyć należy , iż tego rodzaju odpłatność przewidywały poprawki ,które zgłosił do projektu uchwały J. K. (1) . Nie zostały one jednak przyjęte.

Niezgodne z interesami właścicieli lokali tworzącymi Wspólnotę jest postanowienie §3 uchwały , które przewiduje nieselektywna zbiórkę odpadów.

Jak trafnie zauważają w motywach apelacji powodowie , zarówno ustawa z dnia 1 lipca 2013r o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz stosowna uchwała Rady Miasta K. z 13 marca 2013r nr(...) preferują zbiórkę selektywną.

Taki sposób zbiórki , jaki wynika z z treści § 3 zgodnie z postawieniami zarówno ustawy jak i wskazanego prawa miejscowego, łączy się z większymi obowiązkami finansowymi po stronie członków Wspólnoty w porównaniu z tymi , które wiążą się z przyjęciem selektywnej zbiórki odpadów. Nie wynika z treści uchwały jakie przyczyny zdecydowały o tym , że doszło do wyboru przyjętego sposobu zbierania. Nie wynika też kiedy i na jakich warunkach będzie możliwym przejście na zbiórkę uznawaną przez te regulacje za właściwszą [i tańszą].

Dlatego uchwała obejmująca to postanowienie , sprzeczne z uzasadnionym interesem ekonomicznym członków Wspólnoty oraz zasadami właściwego, gospodarnego , oszczędnego realizowania czynności zarządu nieruchomością wspólną podlegała uchyleniu.

Zasadnie także powodowie podnoszą zarzut naruszenia art. 25 ust. 1 ustawy , wskazując na niezasadne nie uwzględnienie żądania głównego [i ewentualnego] , w odniesieniu do obowiązku nałożonego na członków Wspólnoty postanowieniem określonym przez §4 uchwały nr (...)

Obowiązek ten odnosi się bowiem nie do nieruchomości wspólnej ale do wyodrębnionych lokali , położonych na strychu budynku dla których przynależnymi są pomieszczenia piwniczne. Uchwała nie może być źródłem żadnego obowiązku , obciążającego właściciela lokalu o ile jego podstawą jest tytuł własności do niego. Nie może on wynikać z faktu i do sposobu jego zagospodarowania. Tym bardziej brak jest podstawy prawnej do tego aby uznać , iż właściciel lokalu ma obowiązek informowania Wspólnotowy / za pośrednictwem zarządu / o tym czy i kiedy tego rodzaju zagospodarowanie zostało rozpoczęte czy też zakończone.

Dlatego uznać należy , iż ta , samodzielna część uchwały jest sprzeczna z przepisami ustawy o własności lokali i wobec tego podlega uchyleniu na podstawie normy art. 25 ust. 1 tego aktu prawnego.

Z podanych przyczyn , w uznaniu apelacji za zasadną, Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie 1 I a/ i b/ sentencji wyroku , na podstawie art 386 §1 kpc .

Uwzględniając żądanie zwolnionego z funkcji orzeczeniem Sądu II instancji kuratora ustanowionego uprzednio dla strony pozwanej, Sąd Apelacyjny ustalił i przyznał na jego rzecz wynagrodzenie w kwocie 108 zł , określone zgodnie z §1 Rozporządzenia MS z dnia 9 marca 2018 w sprawie określenie wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej [DzU 2018 poz. 536/ Kwotą odpowiadającą przyznanemu wynagrodzeniu, stanowiącą element wydatków związanych z postępowaniem, została obciążona przerywającą sprawę strona pozwana [pkt 4 wyroku]

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego była norma art. 98 §1 i 3 kpc w zw z art. 108 §1 i 391 §1 kpc i wynikająca z niej dla wzajemnego ich rozliczenia pomiędzy stronami , zasada odpowiedzialności za wynik sprawy. Koszty te, obciążając stronę pozwaną, w częściach równych wobec każdego z powodów , wynoszą po 235 zł , odpowiadając połowie wniesionej opłaty od apelacji [200 zł] oraz stawki wynagrodzenia adwokackiego ustalonej na podstawie §8 ust. 1 pkt 1 w zw z §10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie z 22 października 2015r [DzU z 2015 poz. 1800] – /270 złotych. /

SSA Marek Boniecki SSA Grzegorz Krężolek SSA Sławomir Jamróg