

Sygn. akt I ACa 724/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Grzegorz Krężolek

Protokolant: Marta Sekuła

po rozpoznaniu w dniu 5 kwietnia 2023 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa K. P. i P. M.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w K.

o uchylenie uchwał wspólnoty mieszkaniowej

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 17 marca 2021 r. sygn. akt I C 1614/19

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki K. P. i powoda P. M. na rzecz strony pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w K. kwoty po 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 724/21

UZASADNIENIE

K. P. i P. M., w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w K., domagali się uchylenia uchwał podjętych przez członków strony pozwanej w dniu 4 marca 2019r. nr (...), w sprawie wykonania szlabanu na wjeździe na teren nieruchomości oraz uchwały nr (...), w sprawie wykonania systemu monitoringu, obejmującego nieruchomość wspólną.

Domagali się także obciążenia strony przeciwnej kosztami procesu.

W uzasadnieniu żądań wskazali na okoliczności faktyczne, które ich zdaniem potwierdzają, iż obydwie uchwały są sprzeczne z obowiązującymi przepisami, a ponadto naruszają uzasadnione interesy właścicieli lokali.

Ich treść jest lakoniczna, a postanowienia stanowią przejaw nierównego traktowania członków wspólnoty w zakresie uprawnień do korzystania z nieruchomości wspólnej.

Ponadto uchwała nr (...), zezwala na założenie instalacji monitoringowej służącej nieruchomości, która nie ma charakteru nieruchomości wspólnej, a mimo to jej kosztem zostali obciążeni członkowie wspólnoty skoro ma być ona sfinansowana ze środków zgromadzonych w funduszu, który pochodzi z ich pieniędzy.

Odpowiadając na pozew pozwana wspólnota domagała się oddalenia powództwa oraz przyznania na swoją rzecz kosztów postępowania.

W swoim stanowisku zaprzeczyła zasadności zarzutów powodów w szczególności temu, iż obydwie uchwały zarówno ta dotycząca założenia szlabanu przy wjeździe na szlak pieszo-jezdny, w ramach nieruchomości wspólnej jak i wykonania instalacji monitoringowej są przedsięwzięciami nie służącymi interesom członków wspólnoty mimo, że podwyższają bezpieczeństwo korzystania z niej przez wszystkich.

Wyrokiem z dnia 17 marca 2021r Sąd Okręgowy w Krakowie :

- oddalił powództwo[pkt I],

- zasądził od powodów solidarnie na rzecz strony pozwanej kwotę 377 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego[pkt II] oraz

- nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 237,77 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych[pkt III sentencji wyroku].

Sąd ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

K. P. i P. M. są właścicielami lokali mieszkalnych w budynku przy ul. (...) w K.. Właściciele lokali tworzą wspólnotę mieszkaniową (...), zarządzaną przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W..

W dniu 29 lipca 2019r. właściciele lokali otrzymali zawiadomienie o podjęciu uchwał nr (...) oraz nr (...).

Uchwałą nr (...) z dnia 4 marca 2019 r., mając na uwadze konieczność uregulowania zasad komunikacji i parkowania na terenie Wspólnoty oraz zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników nieruchomości przez zapewnienie sprawnego dojazdu służb ratunkowych w tym Straży Pożarnej Wspólnota Mieszkaniowa (...) postanowiła upoważnić Zarząd do zlecenia zakupu i montażu szlabanu zabezpieczającego wjazd na teren nieruchomości oraz do zakupu pilotów dla osób posiadających prawo do wyłącznego korzystania z zewnętrznych miejsc parkingowych na terenie nieruchomości oraz dla użytkowników lokali użytkowych, celem realizowania dostaw do tych lokali.

Zgodnie z punktem 2 uchwały, upoważniono zarząd wspólnoty do sfinansowania kosztów tych prac w kwocie nieprzekraczającej 15.000 zł, ze środków zgromadzonych na funduszu remontowo – inwestycyjnym wspólnoty.

Uchwała została ważnie podjęta. Uzyskała 55,74 % głosów „za”.Przeciwko jej uchwaleniu oddano 9,38 % głosów.

Szlaban, o którym mowa w uchwale, został zamontowany na wjeździe na teren nieruchomości wspólnej.

Za nim znajduje się wjazd do garażu podziemnego oraz droga wewnętrzna zakończona niewielkim placem manewrowym, na którym usytuowany jest znak drogowy zakazu postoju. Droga wewnętrzna pełni także funkcję drogi pożarowej.

Przy drodze znajdują się miejsca parkingowe, a na parterze budynku lokale użytkowe.

Piloty do szlabanu zostały dostarczone osobom posiadającym wyłączne prawo do korzystania z miejsc parkingowych znajdujących się przy drodze dojazdowej oraz użytkownikom lokali użytkowych.

W budynku znajduje się blisko 200 mieszkań ale tylko 1/3 ich właściciele ma wykupione miejsca parkingowe usytuowane przy drodze wewnętrznej.

Osoby nieposiadające pilota, w celu otwarcia szlabanu mogą zadzwonić do zarządcy nieruchomości celem wjazdu na drogę wewnętrzną, który ma możliwość otwarcia szlabanu zdalnie. Ponadto pogotowie techniczne również ma możliwość otwarcia szlabanu po uprzednim zgłoszeniu. Zdarzały się sytuacje, gdy przedstawiciel pogotowia

technicznego nie odbierał telefonu po godzinie 22 celem umożliwienia wjazdu na teren nieruchomości lub, że mieszkańcy zmuszeni byli czekać kilkanaście minut na otwarcie szlabanu.

Z dalszej części ustaleń wynika, iż :

uchwała nr (...) upoważnia zarządcę wspólnoty do zlecenia wykonania systemu telewizji przemysłowej w obrębie nieruchomości oraz określenia szczegółowego zakresu prac niezbędnych do prawidłowej realizacji tego zadania inwestycyjnego, przy generalnym założeniu, że system będzie obejmował swym zasięgiem co najmniej wejścia do klatek schodowych, wjazdu do garaży, ciągi komunikacyjne w garażach oraz ciągi pieszo – jezdne na terenie nieruchomości.

Będzie także a także umożliwił rejestrację obrazu przez okres minimum 2 tygodni. W ustępie 2. uchwały upoważniono zarządcę nieruchomości do sfinansowania kosztów tych prac w kwocie nieprzekraczającej 65.000 zł, z środków zgromadzonych na funduszu remontowo – inwestycyjnym wspólnoty. Uchwała została podjęta w sposób ważny. Za jej przyjęciem - oddano 60,11 % głosów. Przeciw było 5,69 % głosów.

Pismem z dnia 25 kwietnia 2019r. powodowie wezwali pozwaną wspólnotę do niezwłocznego wstrzymania wykonania podjętych uchwał i w ich miejsce podjęcie nowych.

Ocenę prawną żądań powodów, które uznał za nieuzasadnione, Sąd I instancji oparł na konstatacjach i wnioskach, które można podsumować w następujący sposób :

a/ powodowie zarzucili, iż treść uchwały nr (...) jest sprzeczna z przepisami prawa, albowiem duża grupa właścicieli wspólnoty mieszkaniowej (...) została pozbawiona możliwości wjechania pojazdem mechanicznym na drogę wewnętrzną co z punktu widzenia ich uzasadnionych potrzeb jest niezbędne.

.W odniesieniu do uchwały nr (...) jej niezgodność z prawem wywodzili z faktu, iż jako właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Uchwała nie może jednak nakładać na nich obowiązków finansowych związanych z utrzymaniem nieruchomości, która taką nieruchomością nie jest. Tymczasem instalacja monitoringu ma obejmować właśnie takie, którymi są pomieszczenia garażowe z miejscami postojowymi,

b/ Sąd, powołując treść art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali uznał, że powodowie zachowali termin do zaskarżenia obu uchwał do Sądu i w konsekwencji poddał je merytorycznej ocenie z punktu widzenia podniesionych przez nich zarzutów.

W odniesieniu do uchwały nr (...) stanął na stanowisku, iż postawienie szlabanu i umożliwienie wjazdu na drogę wewnętrzną jedynie uprawnionym osobom, służyło uporządkowaniu ruchu i miało na celu zapobieżenie niekontrolowanemu parkowaniu na niej pojazdów i zastawiania m.in. drogi pożarowej. Ten założony cel został osiągnięty.

Nie mają racji powodowie gdy podnoszą zarzut, że także i bez montowania tej zapory mógł być on zrealizowany poprzez ustawienie odpowiednich znaków drogowych. Zasady doświadczenia życiowego wskazują bowiem, że w przypadkach niedostatecznej ilości miejsc do parkowania na drogach osiedlowych, są one niejednokrotnie ignorowane.

Ponadto w przypadku zagrożenia życia osób znajdujących się na terenie nieruchomości mogłyby wyniknąć trudności w celu uzyskania drożności przejazdu, co stwarza realne zagrożenie dla bezpieczeństwa jej użytkowników.

Zdaniem Sądu i instancji, kwestionowana uchwała nie narusza prawa ani uzasadnionego interesu indywidualnego tych członków wspólnoty, którzy nie otrzymali pilota do samodzielnego podnoszenia szlabanu, w razie potrzeby [dojazdu w bezpośrednie pobliże klatki schodowej, drogą wewnętrzną - [redakcyjna uwaga uzupełniająca Sądu II instancji]

Mogą bowiem uzgodnić z zarządcą lub pogotowiem technicznym jego otwarcie.

Sąd Okręgowy zaakcentował , iż jak wynika z treści dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, osoby z potwierdzoną niepełnosprawnością, które nie posiadają miejsca postojowego w garażu bądź na zewnątrz, a zgłosiły ten fakt zarządcy również uzyskały możliwość samodzielnego otwarcia szlabanu w celu czasowego wjazdu na teren nieruchomości wspólnej.

Podkreśliła także , że przy ocenie zasadności zarzutów powodów , którzy nabywając lokale nie zapewnili sobie prawa do miejsca parkingowego czy to na zewnątrz czy też w garażu podziemnym , należy wziąć pod rozwagę , że nie jest obowiązkiem zarządcy nieruchomości wspólnej zapewnienie wszystkim członkom wspólnoty możliwości korzystania z miejsc postojowych,

c/ zarzuty powodów skierowane wobec uchwały nr (...) są , zdaniem Sądu I instancji nieuzasadnione dlatego , iż celem objęcia monitoringiem nieruchomości było przede wszystkim dążenie do zapewnienia bezpieczeństwa zdrowia, życia i mienia członków wspólnoty.

Przez lokale garażowe, pomimo faktu że mają one status odrębnych lokali, zapewniony jest jedyny dostęp do części nieruchomości wspólnej, stanowiącej niektóre pomieszczenia techniczne służące wszystkim właścicielom.

Dlatego też, objęcie wspólnotowym systemem monitoringu wizyjnego także lokali garażowych miało na celu kontrolowanie stanu i zapobieganie ewentualnemu nieuprawnionemu dostępowi do tych pomieszczeń.

W przypadku pożaru bądź innego niebezpiecznego zdarzenia w garażu lub pomieszczeniach technicznych, po zainstalowaniu monitoringu, jest możliwość szybkiego reagowania, ewakuacji oraz ochrony zdrowia i życia wszystkich mieszkańców nieruchomości, a także ustalenia odpowiedzialności za negatywne zdarzenia i szkody w majątku wspólnym. Ponadto dostęp do systemu monitoringu ma jedynie zarządca nieruchomości wspólnej.

Konkludując wskazał należy, że wspólnotowy system monitoringu jest narzędziem służącym zapewnieniu bezpieczeństwa osobom oraz składnikom majątku należących do wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

Zgodnie z kolejnym fragmentem stanowiska Sądu niższej instancji, powodowie nie podołali ciężarowi udowodnienia faktów potwierdzających zrealizowanie przez podważane uchwały z 4 marca 2019r. , którejkolwiek z ustawowych podstaw, w oparciu o które podlegałyby uchyleniu .

W jego ocenie, żądanie powodów było podyktowane ich indywidualnym interesem, który z uwagi na zasadniczy cel obu uchwał – zapewnienie bezpieczeństwa członkom pozwanej wspólnoty- musi przed tym interesem o charakterze ogólnym - ustąpić .

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art. 98 § 1 i 3 kpc oraz wynikająca z niego zasada odpowiedzialności za wynik sprawy. Ta sama reguła spowodowała , że przerywająca spór powódka K. P. została obciążona nieuiszczonymi kosztami sądowymi, po myśli art.113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

W apelacji od tego orzeczenia , zaskarżając je w całości , powodowie domagali się wydania przez Sąd Apelacyjny wyroku reformatoryjnego którym powództwo zostanie uwzględnione w całości , a strona pozwana obciążona kosztami procesu i postępowania apelacyjnego , które ponieśli skarżący.

Środek odwoławczy został oparty na zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego, w sposób mający dla treści wydanego orzeczenia istotne znaczenie , a to art. 233 §1 kpc w zw. z art. 227kpc.

Jego realizacji apelujący upatrywali w wadliwej, przez brak wszechstronności, ich zdaniem, ocenie przez Sąd niższej instancji części zeznań świadków J. S. (1) i M. T..

Wada ta miała także polegać na nie przeprowadzeniu oceny oferty, którą potencjalnie mogła złożyć spółka z o. o. (...) w K., na realizację usługi udroźnienia przejazdu po drodze wewnętrznej w ramach nieruchomości wspólnej przy ul. (...) w K., za comiesięczną opłatą.

Niepoprawność oceny depozycji tych osób oraz brak oceny wnioskowanej oferty przełożyło się, zdaniem skarżących, na nieprawidłowy wniosek faktyczny Sądu Okręgowego, zgodnie z którym nie istnieje alternatywny wobec założenia szlabanu sposób zapewnienia bezpieczeństwa i porządku na drodze wewnętrznej.

- naruszenia prawa materialnego poprzez :

a/ niezastosowanie art. 13 ust. 1 oraz art. 12 ust. 2 w zw. z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali i nie uchylenie uchwały nr (...) z dnia 4 marca 2019r pomimo, że na jej podstawie członkowie wspólnoty zadysponowali środkami zgromadzonymi na rachunku funduszu remontowo - inwestycyjnego strony pozwanej na cele nie związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej ale na potrzeby modernizacji hal garażowych, które są nieruchomościami odrębnymi,

b/ niezastosowanie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali i w konsekwencji niezasadne nieuchylenie uchwały nr (...) z dnia 4 marca 2019r mimo, iż poprzez zezwolenie nią na założenie szlabanu na wjeździe na drogę wewnętrzną w ramach nieruchomości wspólnej, doszło do sytuacji w której ma miejsce nieuzasadnione zróżnicowanie w zakresie korzystania z tej nieruchomości, przy nieuzasadnionym preferowaniu tych spośród członków wspólnoty / w liczbie około 1/ 3 ich ogółu /, którym udostępniono piloty umożliwiające samodzielnie otwieranie tej zapory. Pozostałym – wobec braku takich urządzeń - dostęp ten został utrudniony albowiem jest uzależniony od uznaniowej decyzji zarządcy nieruchomości wspólnej,

c/ niezastosowanie art. 22 ust. 2 w zw. z art. 25 ustawy o własności lokali i w następstwie tego zaniechania nie uchylenie uchwały nr (...) mimo, iż ma charakter blankietowy, nie określając, w sposób dostatecznie precyzyjny praw i obowiązków członków wspólnoty, które mają z niej wynika. Przez te wadę udzielanie zgód na otwarcie szlabanu zostało pozostawione każdorazowej, uznaniowej, decyzji zarządcy nieruchomości wspólnej.

Odpowiadając na apelację, strona pozwana domagała się jej oddalenia jako pozbawionej uzasadnionych podstaw oraz obciążenia powodów kosztami postępowania apelacyjnego.

Podczas postępowania odwoławczego, wykonując zobowiązanie Sądu strona pozwana przedłożyła uchwały z dnia 2 marca 2020r nr (...) i (...), w których współwłaściciele lokali garażowych (...), położonych w części podziemnej budynku przy ul.(...)w K., przyjęli na siebie, stosownie do wysokości tych udziałów, obowiązek sfinansowania instalacji monitoringu w obu tych lokalach. W ich wykonaniu każdy ze współwłaścicieli został obciążony przez zarządcę nieruchomości wspólnej spółkę (...) dodatkową, jednorazową opłatą na ten cel.

/ dowód : uchwały nr(...) i (...), przykładowy blankiet dodatkowej opłaty stanowiącej ich wykonanie – k. 327-328 akt /

Okoliczności wynikające z tych dokumentów nie były kwestionowane przez powodów ale nadal podtrzymywali żądanie uchylenia uchwały nr (...), argumentując, iż pozostaje niezgodna z prawem, funkcjonując w obrocie prawnym.

/ zapis dźwiękowy rozprawy apelacyjnej z dnia 5 kwietnia 2023r., minuty 6-11, zapis skrócony k. 340 akt /

Na tej rozprawie pełnomocnik powodów wskazał, że K. P., na kilka dni przed posiedzeniem Sądu II instancji, wystąpiła do zarządcy nieruchomości o wydanie pilota pozwalającego na otwieranie i zamykanie szlabanu na wjeździe na drogę wewnętrzną, stanowiącą część nieruchomości wspólnej.

/ dowód oświadczenie pełnomocnika zapis dźwiękowy rozprawy z dnia 5 kwietnia 2023r., minuty 7-10, zapis skrócony k. 340 i 340 v akt oraz korespondencja elektroniczna skierowana przez powódkę do zarządcy w dniu 31 marca 2023r k. 338-339 akt/

Rozpoznając apelację , Sąd Apelacyjny rozważył:

Środek odwoławczy powodów nie jest uzasadniony i podlega oddaleniu.

Nie można podzielić żadnego z zarzutów na których oparta została jego konstrukcja.

Rozpoczynając ich ocenę od zarzutu procesowego naruszenia art. 233§1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, w odniesieniu do relacji świadków M. T. i J. S. (1), w tych ich częściach, na podstawie których ustalił, iż zainstalowanie, w wykonaniu uchwały nr (...), szlabanu przy wjeździe na szlak pieszo - jezdny, prowadzący stanowiący część nieruchomości wspólnej, zapewnia jego drożność przez to, że nie dostają się nań bez ograniczeń osoby postronne [doprowadzające uprzednio, bez zastosowanego ograniczenia do jego blokowania także dla służb ratunkowych i interwencyjnych]

Przypomnieć należy, iż skuteczne postawienie tego zarzutu 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, pozostając dowolną, nie doniosłą z tego punktu widzenia, polemiką 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, obydwie powołane za zbiorem Lex/

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 powodowie - mimo rozbudowania redakcyjnego apelacji w jej części motywacyjnej, uzasadniają nieprawidłowość oceny obu tych relacji w zakresach wyeksponowanych w podstawie zarzutu oraz wynikającego z nich ustalenia faktycznego Sądu I instancji, wyklucza uznanie go za uzasadniony.

W miejsce rzeczowej, opartej na wskazanych wyżej kryteriach, polemiki ze sposobem postępowania Sądu Okręgowego, skarżący ograniczają się do przeciwstawienia jej własnej oceny części depozycji tych świadków, ich zdaniem poprawnej, uzasadniającej wniosek zgodnie z którym, w praktyce, otwieranie szlabanu bez bliższej weryfikacji osoba zamierzającej wjechać na drogę wewnętrzną, prowadzącą po nieruchomości wspólnej, w bezpośrednie pobliże budynku mieszkalnego nie zapewnia drożności tego szlaku, a lepszym sposobem zapewnienia porządku w tym zakresie było ustawienie odpowiednich znaków drogowych zapewniających ład organizacyjny ruchu na nim [którego Sąd I instancji miał nie dostrzec, nie oceniając wskazywanej przez powodów możliwości skorzystania z usługi podmiotu zewnętrznego [spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w K.]

Nieprawidłowość Sądu na której oparte są obydwie omawiane zarzuty, sprowadzają się istotnie do tego, że nie przyjął on – w zakresie konsekwencji założenia zapory na szlak pieszo - jezdny, wersji zdarzeń afirmowanej przez powodów.

Już stwierdzenie takiego sposobu motywowania stawianych zarzutów wystarcza dla odparcia ich obu.

Zatem jedynie uzupełniająco i dla porządku należy wskazać, że skarżący powołują się w uzasadnieniu weryfikowanych zarzutów jedynie na wybrane przez siebie fragmenty relacji M. T. i J. S. (1), nie uwzględniając treści ich depozycji jako całości, a przede wszystkim nie biorąc pod rozwagę tego, co wynika z innych dowodów zgromadzonych w sprawie [których oceny dokonanej przez Sąd I instancji nie podważają].

Tymczasem z całości depozycji tych świadków / por. k. 189-190 oraz k. 208-208 akt / wynika, iż praktycznie wszyscy członkowie wspólnoty mieszkaniowej budynku przy ul. (...) w K., nie dysponujący pilotami umożliwiającymi samodzielne otwarcie szlabanu, mają swobodny dostęp dla szlaku jezdni w ramach drogi dojazdowej do budynku mieszkalnego/ szlaban nie obejmuje części pieszej drogi wewnętrznej / Oczekiwanie na otwarcie zapor jest jedynie nieznacznym utrudnieniem. Wynika ono - jak zapewnił zeznający przedstawiciel zarządcy - J. S. - jedynie z przyczyny natury technicznej i jest związane z przekazaniem informacji do zarządcy lub pogotowia technicznego o potrzebie takiego otwarcia, a nie jest podyktowane zamiarem różnicowania członków wspólnoty w ich dostępie do nieruchomości wspólnej. Jednocześnie, jak zeznał osoby postronne - nie znające reguł według których przebiega procedura otwierania szlabanu, nie mają dostępu do nieruchomości wspólnej, co zapewnia porządek i - dotąd nie zachowywaną - przejezdność drogi wewnętrznej.

Zarzuty apelujących budowane na tezie, zgodnie z którą nieprawidłowe jest ustalenie faktyczne iż założenie szlabanu zapewnia porządek w korzystaniu z tej drogi, zwiększając jej walory użytkowe oraz poziom bezpieczeństwa wszystkich członków wspólnoty mieszkaniowej, są niezasadne także dlatego, że nie biorą pod rozwagę, że tego rodzaju zmiana na korzyść, świadcząc o zrealizowaniu celu dla którego została podjęta uchwała nr (...) wynika z porównania sytuacji faktycznej dotyczącej sposobu wykorzystywania drogi dojazdowej do budynku przy ul. (...) w K. przed i po założeniu szlabanu.

Zmiana ta została potwierdzona zdjęciami obrazującymi ją, przedłożonymi do akt przez stronę pozwaną, których autentyczności i aktualności z tego punktu widzenia, powodowie w toku sporu nie kwestionowali / por. k. 143-145, stan sprzed inwestycji oraz k. 146-147, stan po niej/.

Poza tym skarżący nie dostrzegają, iż ta zmiana została potwierdzona także w relacji wskazywanego przez nich świadka M. T./ k. 208 v akt /, a przedstawiciel zarządcy J. S. (1) wskazał, że wynikała ona także z uporządkowania, po podjęciu kwestionowanej uchwały, także sytuacji w zakresie oznaczenia ruchu na nieruchomości wspólnej za pomocą znaków, co gwarantuje, że w razie konieczności porządek w tym zakresie jest zapewniany także poprzez interwencje straży miejskiej.

Te depozycje, uzupełnione o nie kwestionowane przez apelujących okoliczności faktyczne potwierdzające, że konstrukcja szlabanu jest taka, iż w razie konieczności, można go wyłamać, bez szkody dla tego, który w ten sposób barierę tę usuwa, a otwiera się on automatycznie gdy na teren nieruchomości wspólnej ma wjechać z interwencją jedna ze służb, wykluczają zasadność kolejnego elementu zarzutu procesowego skarżących o nie uwzględnieniu ich wniosku o przeprowadzenie dowodu z oferty uporządkowania ruchu na drodze wewnętrznej przez wskazaną wyżej spółkę z K..

Przypomnieć należy, iż zarzut tego rodzaju jest uzasadniony jedynie wówczas, gdy spełnione zostaną równocześnie dwa warunki.

Strona odwołująca się do niego wykaże, że rzeczywiście sposób postępowania Sądu naruszał indywidualnie oznaczoną normę [normy] formalne. Jednocześnie nieprawidłowości te prowadziły do następstw, które miały istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia. Nieco inaczej kwestię tę ujmując, zarzut procesowy jest usprawiedliwiony jedynie wówczas, jeżeli zostanie dowiedzione, że gdyby nie potwierdzone błędy proceduralne Sądu niższej instancji, orzeczenie kończące spór stron miałooby inną treść.

Pominiecie przez Sąd meriti tego wniosku dowodowego K. P. i P. M. takiego skutku nie mogło spowodować już tylko dlatego, iż dopuszczenie tego dowodu nie prowadziło do poczynienia na jego podstawie ustaleń doniosłych dla rozstrzygnięcia.

To , że komercyjna spółka oferuje swoją usługę w zakresie przygotowania projektu organizacji ruchu w określonym miejscu, a później za wynagrodzeniem realizację tego porządku nadzoruje, pozostaje bez znaczenia dla weryfikacji tego , czy założenie szlabanu służyło czy też nie interesowi wszystkich członków wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy ul. prof. M. S. (...) w K..

Już tylko dodatkowo powiedzieć należy , iż wbrew stanowisku powodów Sąd I instancji ma rację mówiąc , iż reguły doświadczenia życiowego potwierdzają, że uporządkowanie ruchu tylko za pomocą znaków drogowych na drodze wewnętrznej prowadzącej do budynku liczącego niemal dwieście lokali mieszkalnych i użytkowych , w centrum wielkiego miasta, jest zwykle niewystarczające dla zapewnienia jego efektywności w zakresie stałej przejezdności takiego szlaku.

Sąd podjęcie uchwały o założeniu zabezpieczenia służącego wyeliminowaniu przyczyn niedrożności / którą obrazował materiał zdjęciowy / było działaniem racjonalnym i gospodarczo uzasadnionym.

Z podanych powodów, uznając stawiane zarzuty : procesowy i faktyczny za nieuzasadnione, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd niższej instancji.

Wymagają one uzupełnienia o okoliczności , które nie były pomiędzy stronami przedmiotem sporu albo też wynikają z treści dokumentów przedłożonych przez stronę pozwaną w czasie postępowania odwoławczego , których wiarygodność także nie była kwestionowana przez skarżących :

Uzupełnienie to przedstawia się następująco:

- podważana przez powodów uchwała nr (...) , dotycząca założenia systemu monitoringu / telewizji przemysłowej/ , w odróżnieniu od uchwały nr (...) nie została wykonana.

/ okoliczność wzajemnie przez strony nie kwestionowana /

Współwłaściciele odrębnych lokali garażowych , oznaczonych jako (...) i (...) , położonych w części podziemnej budynku i dysponujący związanymi z tymi udziałami miejscami parkingowymi / postojowymi / zobowiązali się , na podstawie uchwał nr (...) i (...)z dnia 2 marca 2020r do samodzielnego sfinansowania założenia systemu monitoringu obejmującego obydwie te lokale. W wykonaniu tej uchwały zarządca zobowiązał każdego z nich do jednorazowego świadczenia , którego wysokość odpowiada udziałowi w nieruchomości , na pokrycie związanego z tym wydatku

/ dowód uchwały z dnia 2 marca 2020r / k. 327 akt , przykładowy dokument wskazujący na podstawę oraz udział współwłaściciela w tym wydatku k.328 akt/

- pozostali członkowie wspólnoty mieszkaniowej Pianissimo nie są obciążeni tą częścią kosztów założenia instalacji monitoringowej , które to przedsięwzięcie inwestycyjne wynika z kwestionowanej przez powodów uchwały nr (...) z dnia 4 marca 2019r.

/ okoliczność wzajemnie przez strony nie kwestionowana./,

- osoby z potwierdzoną niepełnosprawnością, nawet jeżeli nie mają wykupionego miejsca parkingowego na zewnątrz budynku lub w jego podziemnej części , na podstawie zgłoszeń kierowanych do zarządcy nieruchomości wspólnej, mają możliwość samodzielnego i niezależnego podnoszenia i opuszczania szlabanu, zapewniając sobie tym samym dojazd w bezpośrednie pobliże budynku mieszkalnego.

Powódka K. P. wystąpiła do zarządcy o wydanie jej pilota umożliwiającego samodzielną obsługę szlabanu

/ okoliczności między stronami niesporne/.

W świetle dokonanych w postępowaniu ustaleń , w tym faktów o które uzupełnił je Sąd Apelacyjny , nie może zostać podzielony żaden ze sformułowanych przez powodów zarzutów materialnych

Nie mają racji skarżący gdy w podjęciu uchwały nr (...) upatrują naruszenia normy art. 12 ust. 1 w zw z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali.

Na jej podstawie członkowie wspólnoty mieszkaniowej Pianissimo , w sposób ważny pod względem formalnym, upoważnili zarząd do zlecenia, wykonania oraz sfinansowania za oznaczoną w niej część środków zgromadzonych na rachunku funduszu remontowo – inwestycyjnego wspólnoty szlabanu na wjeździe na drogę wewnętrzną - szlak pieszo - jezdny usytuowany na fragmencie na nieruchomości wspólnej , prowadzący w bezpośrednie pobliże budynku obejmującego lokale mieszkalne i użytkowe. Członkowie wspólnoty upoważnili zarząd do zakupu pilotów do obsługi tego szlabanu dla określonych grup członków , wskazując kryteria ich wyróżnienia.

Założeniem ustawodawcy jest , że zgodność uchwały wspólnoty mieszkaniowej z przepisami prawa , umową właścicieli albo też z zasadami prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub indywidualnym interesem jej członka , podlega ocenie na datę jej podjęcia.

Zdaniem Sądu II instancji nie można w jej ramach zupełnie nie uwzględnić jednak także tego , jak w praktyce jest ona realizowana i czy rzeczywiście twierdzone przez skarżącego wady przekładają się na nieprawidłowe gospodarowanie nieruchomością wspólną, czy też rzeczywiście ma miejsce nieuzasadniona ingerencja w sferę usprawiedliwionych interesów skarżącego jako członka.

Odniesienie tej oceny także do sposobu faktycznego wykonywania uchwały nr (...) jest tym bardziej uzasadnione , w tej indywidualnie rozstrzyganej sprawie /przy uwzględnieniu , jako zasady , reguły wskazanej wyżej / albowiem powodowie właśnie w odwołaniu się do sposobu praktycznej realizacji jej postanowień [sposobu w jaki zapewniany jest członkom wspólnoty nie mającym pilotów, dostęp do budynku fragmentem szlaku komunikacyjnego przeznaczonego dla samochodów , upatrują podstaw dla podważania ocenianej uchwały.

Z tych powodów, w pierwszej kolejności Sąd rozważy zarzut apelacyjny naruszenia tego przepisu ustawy z punktu widzenia samej treści uchwały.

Jak już wskazano wyżej uchwała została podjęta w sposób ważny, a powodowie nie kwestionowali jej z tego punktu widzenia , podobnie jak nie podnosili wobec niej zarzutów natury proceduralnej.

Z ustaleń faktycznych wynika , że powodem jej podjęcia był wzgląd na poprawę bezpieczeństwa wszystkich członków wspólnoty mieszkaniowej , którego poziom miał ulec podwyższeniu na skutek uporządkowania sposobu korzystania z drogi wewnętrznej , stanowiącej element nieruchomości wspólnej , prowadzącej w bezpośrednie pobliże budynku, obejmującego niemal dwieście lokali mieszkalnych i użytkowych.

Uporządkowanie to miało przeciwdziałać występującemu dotąd, stałemu blokowaniu tego dojazdu przez parkujące dowolnie i w nadmiarze pojazdy , także takie , które nie należały do członków wspólnoty. Miało doprowadzić do ograniczenia ilości osób /pojazdów / korzystających z drogi orz zapewnienia możliwości parkowania tylko tym, którzy byli do tego uprawnieni.

Sposobem na osiągnięcie tego celu było wykonanie szlabanu przy wjeździe na szlak / jego część piesza nie jest nim ograniczona/.

Podjęcie uchwały , która była podstawą dla takiego zamierzenia, uznać należy za działanie celowe, racjonalne , a przy tym jako mające gospodarcze uzasadnienie - szczególnie gdy się uwzględni jaki był stan szlaku jezdny oraz bezpośredniego pobliża budynku , w czasie poprzedzającym podjęcie uchwały – który obrazuje zgromadzony w sprawie materiał zdjęciowy.

Potwierdzenie racjonalności wykonania szlabanu jest tym bardziej uzasadnione, gdy wziąć pod rozwagę, iż inne rozwiązanie- uregulowanie ruchu tylko za pomocą znaków drogowych - co sugerowali powodowie, trafnie zostało przez Sąd Okręgowy uznane, w odwołaniu się do zasad doświadczenia życiowego, za niewystarczające dla realizacji założonego rezultatu.

Co więcej, wniosek przeciwny, który w dalszym ciągu jest przez skarżących w apelacji afirmowany, wymagałyby potwierdzenia w konkluzjach opinii biegłego z zakresu organizacji ruchu drogowego, której przeprowadzenia powodowie nie wnioskowali na żadnym etapie trwania sporu.

W warunkach, gdy K. P. i P. M. nie kwestionowali uchwały nr (...) z punktu widzenia gospodarności [w szczególności wysokości kwoty, która na sfinansowanie tego zamierzenia inwestycyjnego miała być wydatkowana z funduszu remontowo – inwestycyjnego wspólnoty - 15 000zł], brak jest podstaw aby uznać, iż jej podjęcie mogłoby zostać uznane za niezgodne z prawidłowym zarządzeniem nieruchomością wspólną.

Nie można też ocenić, że za jej niezgodnością kryteriami o jakich mowa w art. 25 ust. 1 oraz z art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r [jedn. tekst DzU z 2021 poz. 1048] przemawia wskazanie w treści uchwały kategorii członków wspólnoty, którym zarząd miał przekazać urządzenia [piloty] do samodzielnego podnoszenia szlabanu pozwalającego na wjazd na część szlaku komunikacyjnego, przeznaczonych dla ruchu samochodów.

Jak wynika z ustaleń, kupując lokal od developera, nabywca mógł zapewniać sobie, za dodatkową cenę, także prawo do stałego miejsca parkingowego, usytuowanego albo na zewnątrz budynku albo do miejsca postojowego w jego wnętrzu/ przyziemiu /, przy czym w tym przypadku uprawniony stawał się współwłaścicielem jednego, z traktowanych jako odrębne, lokali garażowych (...) lub (...) i z tego udziału to uprawnienie wynikało.

Z takiej możliwości skorzystało - jak wynika z ustaleń - tylko 1/ 3 członków wspólnoty.

To właśnie, wzajemne świadomie przez nich [w tym powodów, którzy nie nabyli takich uprawnień do miejsca parkingowego] spowodowane zróżnicowanie wśród członków wspólnoty Pianissimo, było jednym z kryteriów, które znalazło się w tej części zaskarżonej uchwały, określającej, kto spośród członków otrzyma [a kto nie] piloty umożliwiające samodzielne otwieranie szlabanu.

Podstawą dla wyróżnienia w uchwale drugiej takiej grupy było dysponowanie przez członków wspólnoty lokalami użytkowymi. Było ono podyktowane koniecznością zapewnienia swobodnego transportu dostaw do nich.

Obydwa zastosowane w uchwale kryteria, w oparciu o które oznaczone zostały grupy członków, którym wydane miały być wydane urządzenia do samodzielnego otwierania zapory, miały charakter obiektywny i wynikały z ich szczególnej sytuacji w porównaniu pozostałymi, którzy takich kryteriów nie spełniali.

Kryteria te zatem nie były dowolne, a ich zastosowanie nie było przejawem naruszenia równego traktowania wszystkich członków wspólnoty, jak nietrafnie zarzucają skarżący, podnosząc zarzut naruszenia art. 12 ust. 1 w zw. z art. 25 ust. 1 ustawy.

Zróżnicowanie zastosowane w uchwale wynikało z odmiennych potrzeb w zakresie korzystania z nieruchomości wspólnej, będąc następstwem albo to dysponowania prawem do korzystania ze miejsca parkingowego albo to prowadzeniem działalności gospodarczej w lokalu o przeznaczeniu użytkowym.

Wbrew temu na co powołują się apelujący, odwołanie się do samego tekstu postanowień uchwały nr (...), [które nota bene stanowią jedną całość, co wyklucza możliwość jej uchylecia w części], nie potwierdza także tego aby, szczególnie to wskazane w pkt 1, pozostawiało pole, w granicach którego zarząd wspólnoty mógłby podejmować dowolne, oparte tylko na własnym uznaniu, decyzje w zakresie udostępnienia bądź nie urządzenia do samodzielnej obsługi szlabanu poszczególnym jej członkom.

Opisane wyżej cechy treści uchwały nr (...) wykluczają także podzielenie zarzutu powodów, [a odnosi się to także do konstrukcji i tekstu uchwały nr (...), iż ma ona charakter blankietowy, regulując prawa i obowiązki członków wspólnoty w zakresie warunków wjazdu na nieruchomości wspólne w sposób, jak skarżący to ujmują „szcątkowy”.

Trzeba dodatkowo w tym kontekście dostrzec, iż przedmiotem tej uchwały nie było określenie szczegółowych zasad tego wjazdu ale upoważnienie zarządu do zrealizowania inwestycji założenia zapory i jej generalnych zasad, tym ilości środków na nią przeznaczonych i oznaczenia źródła ich pozyskania.

Nie można też ocenić tych postanowień jako niezgodnych z indywidualnie rozumianymi interesami skarżących powodów.

Na wstępie powiedziec należy, że interes taki należy wyklądać w kategoriach obiektywnych i nie można go utożsamiać wyłącznie z subiektywnym przekonaniem członka wspólnoty o jego naruszeniu wywołanym podjęciem uchwały określonej treści.

Przy tym żądający jej uchylenia na tej podstawie, obowiązany jest powołać merytoryczne zarzuty wobec jej indywidualnie traktowanych postanowień i dowieść faktów ich zachodzenie oraz potwierdzających to, jaki rodzaj interesów i dlaczego został nimi dotknięty.

Aby z powodu kolizji postanowień uchwały wspólnoty z interesem indywidualnie określonego jej członka mogło dojść do jej uchylenia, konieczne jest potwierdzenie znacznej dysproporcji - na korzyść zasługującego na ochronę interesu członka jako właściciela lokalu - pomiędzy nim a potrzebą interesów wspólnoty jako całości do której środkiem jest kwestionowana uchwała.

/ por. także w tej materii, powołane jedynie ilustracyjnie judykatury SN z 21 marca 2019, sygn. II CSK 62/18 oraz z dnia 29 listopada 2018, sygn. IV CSK 383/17, obydwa powołane za zbiorem Legalis/.

Zważywszy na argumentację powodów za pomocą której opisują oni ten interes, sprowadzający się [już przy wykonywaniu uchwały] do konieczności oczekiwania na dokonywane zdalnie otwarcie zapory przez administratora lub osoby z pogotowia technicznego, a zatem tylko pewnego utrudnienia zmniejszającego komfort korzystania z nieruchomości wspólnej, przy okazjonalnym korzystaniu przez nich z części przeznaczony dla samochodów drogi wewnętrznej, takiej dysproporcji, dającej podstawę do uchylenia uchwały z omawianego powodu nie można potwierdzić.

Już wskazane powody są wystarczającymi aby uznać, iż brak było dostatecznych podstaw dla uchylenia uchwały nr (...).

Podkreślając jeszcze raz, iż dalsza część wypowiedzi Sądu Apelacyjnego ma charakter uzupełniający i jest następstwem tego, iż Sąd obowiązany jest ustosunkować się do argumentacji skarżących za pomocą której motywują stawiane zarzuty środka odwoławczego.

Jak już powiedziano wyżej, uchwała została zrealizowana, a szlaban przy wjeździe na drogę wewnętrzną, w ramach nieruchomości wspólnej funkcjonuje, zapewniając porządek ruchu, a w szczególności przejezdność szlaku komunikacyjnego zapewniającego dojazd w bezpośrednie pobliże budynku i poszczególnych lokali.

Z ustaleń dokonanych w postępowaniu wynika, iż bieżące potrzeby korzystających z niego członków wspólnoty np. osób o stwierdzonej niepełnosprawności czy właścicieli miejsc postojowych w garażach do których można dostać się, podobnie jak do zewnętrznych miejsc postojowych tylko drogą wewnętrzną spowodował, iż i oni zostali wyposażeni w piloty do szlabanu. Ich uzyskanie było zatem spowodowane obiektywną potrzebą, innego, tym bardziej intensywnego niż pozostali członkowie wspólnoty korzystania z przejazdu.

Także i opisane sytuacje nie są zatem podstawą dla potwierdzenia stanowiska powodów zgodnie z którym uchwała pozostawiła w rękach zarządu / administratora / swobodną - uznaniową- decyzję w zakresie tego komu i na jakich warunkach umożliwić wjazd na nieruchomości wspólnej.

Już tylko dla zapewnienia kompletności wypowiedzi zauważyć należy ,iż powodowie nie ubiegali się wcześniej o wydanie im pilotów , motywując ich uzyskanie rzeczywistą , obiektywną potrzebą , a co za tym idzie nie wykazali , że spotkali się z nieumotywowaną odmową wydania im takiego urządzenia , która mogłaby zarzucaną uznaniowość po stronie zarządu przynajmniej uprawdopodobnić .

Jak Sąd wskazywał już kilkakrotnie wcześniej , sytuacja faktyczna dotycząca korzystania z przejazdu przez większość członków wspólnoty Pianissimo , którzy urządzeniami tymi nie dysponują / a jest ich większość/ jest taka , że przejazd ten jest im w razie potrzeby każdorazowo zapewniony. Tyle tylko , że odbywa się z mniejszym komfortem, polegającym na konieczności komunikowania potrzeby otwarcia zapytania administratorowi lub członkowi pogotowia technicznego i poczekania na otwarcie szlabanu.

Ta sytuacja jednak - odnosząc się tylko do części drogi wewnętrznej przeznaczonej dla ruchu pojazdów mechanicznych- jest usprawiedliwiona obiektywnie nie dysponowaniem prawem do miejsca parkingowego na terenie wspólnoty [lub w bezpośrednim jego pobliżu , co dotyczy garaży podziemnych] U źródeł jej powstania znalazła się decyzja każdego z tych członków wspólnoty aby nie wykupywać prawa do takiego miejsca.

Na zakończenie tej części rozważań dodać należy , że nie jest rzeczą Sądu rozstrzyganej sprawie , prowadzenie rozważań na temat dysponowania przez powodów ewentualnymi roszczeniami wobec wspólnoty w warunkach , gdy sposób wykonywania uchwały wykracza, ich zdaniem, poza kompetencje udzielone zarządowi, uchwałą jej członków.

Nie mają racji powodowie także , gdy domagają się uchylecia uchwały nr (...), dotyczącej zainstalowania i sfinansowania instalacji monitoringowej.

Zarzut jaki formułowali wobec tej uchwały w czasie postępowania przed Sądem I instancji sprowadzał się do oceny , iż jest ona niezgodna z prawem - art. 13 ust. 1 w zw. z art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali - albowiem nakłada na członków wspólnoty Pianissimo obowiązki finansowe służące sfinansowaniu zadania inwestycyjnego , które posłuży utrzymaniu nie nieruchomości wspólnej ale mających status odrębnych nieruchomości lokali użytkowych - pomieszczeń garażowych (...) z miejscami postojowymi.

Stanowisko to K. P. i P. M. powtórzyli w apelacji, w ten sposób motywując zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy wskazanych norm materialnych.

Prima facie zarzut taki , w warunkach oddalenia powództwa także w części w której skarżący domagali się uchylecia z tego powodu uchwały nr (...) należałoby podzielić.

Tyle tylko , że w realiach faktycznych rozstrzyganej sprawy uznanie go za zasadny nie może mieć miejsca.

W swojej argumentacji apelujący pomijają bowiem ustalone w sprawie i nie kwestionowane w środku odwoławczym ustalenia faktyczne.

Zgodnie z nimi postanowienie pkt 1 tej uchwały, opisując zakres rzeczowy mającej powstać instalacji telewizji przemysłowej , ma ona obejmować nie tylko ciągi komunikacyjne w garażach ale także wejścia do klatek schodowych , wjazdy do garaży oraz ciągi pieszo - jezdne na terenie nieruchomości[wspólnej]

Z niekwestionowanych ustaleń wynika także , że do pomieszczeń garażowych /stanowiących formalnie odrębne lokale użytkowe pozostające we współwłasności dysponentów podziemnych miejsc postojowych /, można dostać się również bezpośrednio z wnętrza budynku – z poszczególnych klatek schodowych. Wskazane w punkcie 1 uchwały

ciągi komunikacyjne w garażach zapewniają ponadto dostęp do znajdujących się w tych pomieszczeniach elementów infrastruktury technicznej służącej nieruchomości wspólnej.

Fakty te usprawiedliwiają wniosek, iż zdecydowana większość planowanej instalacji obejmie tylko nieruchomość wspólną/ dotyczy to także terenu obejmującego wjazd od zewnątrz do podziemnych hal garażowych, niewątpliwie służąc podniesieniu bezpieczeństwa wszystkich z niej korzystających, chociażby uwagi za przewidziane archiwizowanie nagrań.

Ale nawet w odniesieniu do tej części zaplanowanej w uchwale inwestycji, która dotyczyć by mogła także lokali formalnie nie będących nieruchomością wspólną, wzajemny, funkcjonalny związek pomiędzy tą nieruchomością z halami garażowymi (...) ,tak przez możliwość dostania się do miejsc postojowych bezpośrednio z klatek schodowych jak i przez wykorzystywanie elementów infrastruktury technicznej służącej potrzebom wszystkich członków wspólnoty i ich lokalom, wyklucza możliwość uznania, że istnieje usprawiedliwiona treścią wskazanych norm prawa materialnego, podstawa do uchylenia uchwały.

Tym bardziej, iż nie znajduje potwierdzenia argument powodów sugerujący, iż wydatek mając być pokryty z funduszu remontowo - inwestycyjnego wspólnoty na ten cel, ma posłużyć tylko nieruchomościom innym aniżeli wspólna.

W tej, indywidualnie ocenianej sprawie, dodatkowe znaczenie miały okoliczności faktyczne, które nastąpiły wprawdzie już po podjęciu kwestionowanej uchwały nr (...) ale jeszcze przed wydaniem wyroku przez Sąd I instancji, a które Sąd Odwoławczy był zobowiązany, w ramach oceny tego zadania powodów, także wziąć pod rozwagę.

Z uzupełnionych przez Sąd II instancji ustaleń wynika, iż uchwała nr (...) jak dorad nie została wykonana, a członkowie wspólnoty Pianissimo, w tym powodowie, którzy nie dysponują prawem do miejsc postojowych jako współwłaściciele lokali garażowych (...), nie zostali obciążeni jakąkolwiek kwotą wydatku związanego z założeniem elementów instalacji telewizyjnej przemysłowej w tych pomieszczeniach. Ciężar ten przejęli na siebie - jak wynika z uchwał z dnia 2 marca 2020r nr. (...) i (...) wyłącznie ci członkowie wspólnoty, którzy tymi miejscami dysponują.

Te okoliczności tym bardziej usprawiedliwiają wniosek zgodnie z którym wskazywany jako jedyny argument powodów na jakim opierali żądanie uchylenia tej uchwały, nie uzasadniał uznania go za uzasadnione.

Dlatego nie podzielając także żadnego z podniesionych przez powodów zarzutów materialnych, Sąd II instancji apelację K. P. i P. M. oddalił, na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 12 ust. 1 i 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali [jedn. tekst DzU z 2021 poz. 1048].

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 §1 i 3 oraz 99 kpc w zw. z art. 391 §1 kpc i wynikającej z niego dla wzajemnego rozliczenia stron z tego tytułu, zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy.

Kwoty należne wygrywającej stronie pozwanej od przerywających także ten etap sporu powodów, odpowiadając wynagrodzeniu zawodowego pełnomocnika wspólnoty Pianissimo - radcy prawnego - zostały ustalone na podstawie stosowanego odpowiednio §8 ust. 1 pkt 1 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności radców prawnych z 22 października 2015 [jedn. tekst DzU z 2018 poz. 265]. Koszty te zostały wzajemnie rozdzielone w częściach równych pomiędzy powodów albowiem świadczenie należne pozwanej jest podzielnie, a przedmiotem sporu i zakresem środka odwoławczego objęte było uchylenie dwóch uchwał wspólnoty mieszkaniowej.