

Sygn. akt. I ACa 24/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie Wydział I Cywilny w składzie:

<u>Przewodniczący</u>	<b>SSA Marek Klimeczak (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Anna Pele</b> <b>SO del. Bogdan Ziemiański</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Justyna Stępień

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2014 r. na rozprawie sprawy

z powództwa **A. L. i A. B.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości (...) przy ul. ks. J. P. w S.**

przy udziale **interwenienta ubocznego po stronie pozwanej H. Z.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu

z dnia 5 listopada 2013 r., sygn. akt I C 93/13

I. **oddala** apelację,

II. **zasądza** od interwenienta ubocznego na rzecz powódek kwotę 135 zł (sto trzydzieści pięć) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

## UZASADNIENIE

Powódki A. L. i A. B. domagały się uchylenia bądź stwierdzenia nieważności uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej Bloku (...) przy ul. (...) w S. z 13.12.2013 r., oznaczonej Nr (...), dotyczącej wyrażenia zgody na wykonanie wejścia do mieszkania (...) od strony ul. (...) oraz zasądzenia kosztów procesu.

Według twierdzeń powódek, podjęcie uchwały w drodze indywidualnego zbierania głosów nastąpiło z obrazą art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali, albowiem głosy były zbierane przez nieuprawnioną osobę i bez uprzedniego zapoznania właścicieli poszczególnych lokali o zamierzonej treści uchwały.

Miejski Zakład Budynków w S. będący aktualnym Zarządcą Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości (...), przy ul. (...). J. P. (2) uznał powództwo w całości przyznając, że okoliczności dotyczące ustalenia treści uchwały jak i sposób zbierania głosów przemawiają za jej uchYLENIEM.

Interwenant uboczny po stronie pozwanej H. Z. domagała się oddalenia powództwa, twierdząc, że kwestionowana przez powódki uchwała podjęta została w sposób prawidłowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu wyrokiem z dnia 5 listopada 2013r. uchylił uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości znajdującej się w S. przy ul. (...).(…) z dnia 13 grudnia 2012r. o nr (...) wyrażającą zgodę na wykonanie wejścia do mieszkania (...) bezpośrednio z ulicy (...) oraz zasądził od pozwanej Wspólnoty tytułem zwrotu kosztów procesu na rzecz powódki A. L. kwotę 577 zł i na rzecz powódki A. B. kwotę 377 zł.

Wyrok ten, jak wynika z jego pisemnego uzasadnienia, oparty został na następujących ustaleniach faktycznych i wnioskach prawnych.

Do 31.03.2013r. Zarządcą pozwanej Wspólnoty był M. K.. Interwenantka uboczna H. Z. i jej mąż są właścicielami lokalu(...) w nieruchomości budynkowej (...) (k. 63-64). Powódki są także właścicielkami lokali w tym budynku.

Lokal interwenantki ubocznej znajduje się na parterze. Zamiarem rodziny Z. było urządzenie kancelarii prawnej dla córki, która zdała egzamin adwokacki. Właściciele lokalu (...) uznali, że dla prawidłowego funkcjonowania kancelarii i nie przeszkadzania sąsiadom potrzebne jest urządzenie wejścia do lokalu bezpośrednio z ulicy (...).

W grudniu 2012 r. państwo Z. zwrócili się do ówczesnego Zarządcy M. K. o zorganizowanie zebrania Wspólnoty, która mogłaby podjąć uchwałę wyrażającą zgodę na wykonanie wejścia. Zainteresowani twierdzili, że są w trakcie załatwiania w Urzędzie Gminy zezwolenia na wejście i zajęcie pasa gruntu do niego należącego, a przylegającego do ściany budynku. Zarządca w tym czasie przebywał poza miejscem zamieszkania. Przesłał on synowi interwenantki za pomocą poczty elektronicznej listę właścicieli, aby na jej podstawie mógł sporządzić listę głosowania i pouczył, że w nagłówku ma wpisać treść projektu uchwały. Poinformował także, że może z taką listą pójść do każdego z właścicieli lokali celem uzyskania stanowiska co do treści uchwały. Taki wykaz właścicieli został sporządzony, a w jej nagłówku wpisana została treść” Uchwała Członków Wspólnoty Mieszkaniowej Bloku (...), przy ul. (...) w S. w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie (wybudowanie) wejścia do mieszkania (...), od strony ul. (...)”. Właściciele lokali tworzący Wspólnotę nie byli powiadomieni ani indywidualnie ani w drodze ogólnie dostępnego ogłoszenia o treści projektu uchwały. Takiej wiedzy nie posiadał także Zarząd Wspólnoty.

Podpisy pod projektem uchwały zbierali W. Z. i jego córka A. C., chodząc kolejno do każdego mieszkania. Nie informowali dokładnie o treści projektu uchwały. Niektórym podpisującym projekt na „tak”, mówili, że bezpośredni wjazd od ulicy potrzebny jest jako podjazd dla osoby niepełnosprawnej. Niektórzy właściciele byli informowani, że uchwała potrzebna jest do założenia biura. Niektórzy podpisujący listę nie wiedzieli co podpisują, gdyż sami nie pytali o treść uchwały, a zbierający podpisy ich o niej nie informowali. Członkowie Wspólnoty zeznający w sprawie w charakterze świadków to ludzie starsi i niedowidzący. Nie znali oni treści uchwały.

Według sporządzonego wykazu za przyjęciem uchwały było 54, 97% uprawnionych – według wysokości udziałów. Zarządca doręczył odpisy podpisanej przez siebie uchwały poszczególnym właścicielom lokali, w ten sposób, że włożył je do skrzynek pocztowych. Doręczenia uchwały nastąpiło w dniach 3-8.01.2013 r.

Po otrzymaniu odpisu uchwały z 19.12.2012 r., oznaczonej Nr (...), niektórzy członkowie Wspólnoty, uchwałę kwestionowali. A. L., A. T., B. B., I. G., Z. Ł., J. N., W. K., G. K., W. N. i W. S. w dniu 11.01.2013 r., złożyli oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli wyrażającego zgodę na przyjęcie projektu uchwały, z uwagi na błąd bądź zastrzeżenia, co do trybu jej podjęcia. Z uwagi na niezadowolone z tej uchwały niektórych właścicieli lokali Zarządca zwołał zebranie członków Wspólnoty na 12.01.2013 r., w którym uczestniczyło 40,43 % uprawnionych

według wielkości udziałów. Na zebraniu tym była dyskutowana kwestia uchylenia uchwały (...) ale nie została ona podjęta z uwagi na brak quorum.

Budynek (...), którego dotyczy niniejsze postępowanie należący do Wspólnoty zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta, objęty jest ochroną konserwatorską. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w P. pismem z 10.01.2013 r., poinformował, że projekt dobudowy schodów zewnętrznych od ul. (...) do lokalu (...) został zaopiniowany negatywnie. Właściciele lokalu (...) nie posiadają także decyzji wyrażającej zgodę na zajęcie pod schody pasa gruntu należącego do Gminy S., a przylegającego bezpośrednio do ściany budynku, na którym miałyby być wybudowane schody.

Przy tak poczynionych ustaleniach Sąd Okręgowy uznał powództwo w zakresie uchylenia uchwały za zasadne.

Sąd ten argumentował, iż przepis art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali dopuszcza głosowanie w przedmiocie uchwały wspólnoty w drodze indywidualnego zbierania głosów. Przedmiotowa uchwała, której treścią jest przebudowa nieruchomości wspólnej należy do spraw przekraczających zakres zwykłego zarządu należącego do zarządcy. Uchwałę w tym przedmiocie mogła podjąć więc tylko wspólnota. Inicjatywa podjęcia uchwały wypłynęła od jednego z członków Wspólnoty i to on za zgodą i wiedzą Zarządcy Wspólnoty przeprowadził głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów, co jest dopuszczalne. Członek Wspólnoty nie miał uprawnień do przeprowadzenia głosowania, a otrzymane upoważnienie od Zarządcy Wspólnoty, jako nieuprawnionego w tym zakresie nie dawało skutecznego prawa przeprowadzenia głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów. Ani przepis ustawy o własności lokali, ani umowa o Zarząd z M. K. nie dawała umocowania Zarządcy uprawnień do podjęcia decyzji w przedmiocie projektu uchwały ani trybu przeprowadzenia głosowania. Członkowie Wspólnoty oddający swe głosy za przyjęciem uchwały nie byli poinformowani w zrozumiały i czytelny sposób o jej treści.

Wskazał dalej Sąd Okręgowy, iż każdy z członków wspólnoty ma prawo zaskarżenia uchwały w terminie 6 tygodni od dnia powiadomienia o jej treści, a podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów (art. 25 ust. 1a w/w ustawy). Powódki zachowały ten termin, gdyż uchwałę otrzymały 03.01.2013 r., a pozew złożyły 07.02.2013 r. Jako podstawę uchylania uchwały powódki wskazały uchybienia prawa.

Planowane zmiany w tym lokalu polegające na wykonaniu otworu drzwiowego w miejsce okna, stanowią przebudowę w rozumieniu art. 3 ust. 7a ustawy z 07.07.1994 r., prawo budowlane Dz. U, 2010 Nr 243, poz. 1623 ze zm.). Charakter tych prac dotyczących w istocie budynku (...) świadczy, że zgodę na wykonanie planowanych prac mogła podjąć tylko Wspólnota (art. 22 ust. 2 i ust. 3 pkt. 5 ustawy o własności lokali). Taką uchwałę Wspólnota podjęła w drodze indywidualnego zbierania głosów ale jej inicjatorami byli właściciele lokalu (...) i oni zbierali głosy w trybie indywidualnego zbierania, co jest sprzeczne z przepisem art. 22 ust. 2 ustawy o własności lokali.

W ocenie Sądu Okręgowego okoliczności podjęcia uchwały w tym trybie miały wpływ na jej treść, a więc na uwzględnienie stanowiska właścicieli lokali (...).

Głosujący właściciele lokalu nie byli prawidłowo poinformowani o treści projektu uchwały, gdyż niektórzy nie wiedzieli za jaką uchwałą głosują, niektórzy właściciele byli informowani o przebudowie, z uwagi na potrzeby osoby niepełnosprawnej. Projekt uchwały nie był im doręczony, ani ogłoszony w sposób możliwy do zapoznania się. Ponadto członkowie Wspólnoty w chwili podjęcia uchwały nie mieli wiadomości o potrzebie uzyskania zgody Konserwatora Ochrony Zabytków na dokonanie zmiany w budynku i zgody Urzędu Gminy na zajęcie pasa gruntu należącego do tego Urzędu pod schody. Takich zgód zainteresowani dotychczas nie uzyskali. Konserwator negatywnie zaopiniował wniosek właścicieli lokalu (...). Już choćby z tego względu podjęta uchwała narusza przepisy prawa, a to art. 36 ust. 1 pkt. 2 i pkt. 11 ustawy z 23.07.2003 r., o ochronie zabytków ... (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

O tym, że sposób przeprowadzenia głosowania mógł mieć wpływ na wynik głosowania, a tym samym na treść uchwały, świadczą oświadczenia właścicieli 9 lokali, a także zwołanie zebrania, na którym debatowano możliwość uchylenia uchwały przez Wspólnotę, do czego nie doszło z braku quorum.

Dlatego na podstawie art. 25 ustawy o własności lokali Sąd Okręgowy powództwo o uchylenie uchwały uwzględnił. Zaznaczył, że skoro zachodzą przesłanki do uchylenia uchwały należało żądanie powódek rozstrzygnąć w tym zakresie. Dodał, że przez opowiedzenie się wymaganej liczby właścicieli – przy uwzględnieniu wysokości udziałów uchwałę należało uznać za istniejącą.

Orzekając o kosztach postępowania na podstawie art. 98 k.p.c. Sąd Okręgowy, mając na uwadze zawilość sprawy i pracochłonność, przyznał pełnomocnikowi powódek z tytułu zastępstwa procesowego podwojoną stawkę podstawową wynoszącą 180 zł, a to na podstawie § 10 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002 r., w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

Apelację od powyższego wyroku wniosła interwenientka uboczna po stronie pozwanej H. Z. zarzucając mu:

I. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 22 ust. 2 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali poprzez ich błędne zastosowanie, polegające na błędnej wykładni tj. ustaleniu, że uchwała wspólnoty mieszkaniowej wyrażająca zgodę na czynność przekraczającą zwykły zarząd nie może zostać podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów, gdzie inicjatorem uchwały i zbierającym głosy jest członek wspólnoty,

II. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 23 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali poprzez ich błędne zastosowanie, polegające na błędnej wykładni tj. ustaleniu, że członek wspólnoty mieszkaniowej nie miał uprawnień do zbierania głosów w trybie indywidualnego zbierania głosów pod uchwałą wspólnoty mieszkaniowej,

III. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 36 ust. 1 pkt 2 i pkt 11 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przez jego błędne zastosowanie tj. ustalenie, że przepis ten ma zastosowanie w przedmiotowej sprawie, mimo iż dotyczy on ochrony zabytków, które wpisane są do rejestru zabytków, który prowadzony jest przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast nieruchomości przy ul. (...) w S. nie została wpisana do rejestru zabytków, a jest jedynie objęta ochroną konserwatorską na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

IV. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, że członkowie wspólnoty mieszkaniowej nie znali treści uchwały na którą głosowali, mimo iż pełna treść uchwały była wypisana dużymi literami na każdej karcie do głosowania.

W związku z podniesionymi zarzutami apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego za obie instancje.

Powódki wniosły o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie na ich rzecz od interwenientki ubocznej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zdaniem powódek, apelacja winna być oddalona, gdyż zaskarżony wyrok jest wyrokiem trafnym i odpowiadającym prawu, zaś niezgodność zaskarżonej uchwały z prawem wynika zarówno z jej treści, jak również z wad postępowania prowadzącego do jej podjęcia.

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

Jeśli idzie o zarzut błędnych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia zauważyć należy, iż takie błędne ustalenia oznaczają, iż stan faktyczny przyjęty za podstawę rozstrzygnięcia nie koresponduje z zebranymi w sprawie dowodami. Stan taki – jeśli występuje – z reguły jest skutkiem wadliwej, tj. dokonanej z naruszeniem dyrektyw płynących z art. 233 § 1 k.p.c. oceny dowodów. Stąd też, podnosząc taki zarzut skarżąca winna była powołać się na naruszenie przez Sąd I instancji kryteriów oceny dowodów a nie przedstawiać własną wersję oceny dowodów. Sąd Okręgowy czyniąc ustalenia, co do tego, że wymienieni w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku członkowie wspólnoty nie znali w chwili zbierania głosów treści proponowanej uchwały, szczegółowo wskazała na jakich dowodach się oparł i

z jakich względów przyjętą przez siebie wersję uznał za wiarygodną (por. str. 2 i 3 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Wersja ta broni się z punktu widzenia reguł logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Tak postawiony zarzut nie mógł, więc okazać się skuteczny.

W tym stanie rzeczy, skoro skarżąca nie podważyła skutecznie ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku, ustalenia te zostały przyjęte za własne także przez Sąd Apelacyjny i stanowiły punkt wyjścia do dalszych rozważań.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa materialnego objętych pkt I i II apelacji wskazać należy, iż przepis art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U.2000.80.903 j.t.) - dalej jako u.w.l. wymaga, by to zarząd zbierał głosy pod uchwałą podejmowaną w drodze indywidualnego zbierania głosów. Jeśli zamiast wybrać zarząd właściciele lokali powierzyli zarząd zarządcy na podstawie art. 18 ust. 1 u.w.l., to zgodnie z art. 33 u.w.l. głosy te może także zbierać ten zarządca (por. wyrok SN z dnia 16 stycznia 2009 r., V CSK 258/08, LEX nr 490428). W praktyce może się jednak zdarzyć, że głosy zbierane są przez inne osoby, np. przez niektórych właścicieli lokali niebędących członkami zarządu. Do takiej sytuacji odniósł się Sąd Najwyższy, który w wyroku z dnia 8 lipca 2004 r., IV CK 543/03, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 132, stwierdził, iż podjęcie przez wspólnotę mieszkaniową uchwały w trybie indywidualnego zbierania głosów, dokonane przez osoby nieuprawnione, może stanowić podstawę jej uchylenia przez sąd, jeżeli uchylenie to miało lub mogło mieć wpływ na jej treść, ale niedopełnienie ustawowego obowiązku powiadomienia każdego właściciela o treści uchwały podjętej w tym trybie (art. 23 ust. 3 u.w.l.) nie ma wpływu na jej skuteczność.

Zatem, jeśli właściciele lokali zbiorą głosy pod uchwałą i zostanie ona podjęta, gdyż oddali za nią głos właściciele, którzy w sumie mają większość udziałów we własności nieruchomości wspólnej, to uchwała będzie mogła zostać uchylona przez sąd wtedy, gdy wykazane zostanie, że zbieranie głosów przez osoby nieuprawnione miało wpływ na treść uchwały.

W rozpoznawanej sprawie tak właśnie było, gdyż kwestia uchybień przy zbieraniu głosów – w świetle ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego – w decydujący sposób zaważyła na przyjęciu uchwały przez członków wspólnoty.

Należy zwrócić uwagę, że głosując za uchwałą (obojętnie, czy na zebraniu, czy podczas zbierania głosów przez zarząd) właściciele powinni znać, a przynajmniej mieć możliwość poznania jej treści na tyle, aby móc świadomie podjąć decyzję co do przyjęcia bądź nieprzyjęcia proponowanej uchwały. Jeśli chodzi o głosowanie na zebraniu, ma to właścicielom umożliwić przepis art. 32 ust. 2 u.w.l. nakazujący w razie zwoływania zebrania przedstawić właścicielom treść proponowanej uchwały. Chociaż nie ma analogicznego przepisu nakazującego przedstawić właścicielom odpowiednią treść uchwały podejmowanej wyłącznie w drodze indywidualnego zbierania głosów pod uchwałą, to jednak także i w tym przypadku powinni oni znać treść aktu będącego przedmiotem głosowania. Jeżeli bowiem właściciele lokali głosujący w trybie indywidualnego zbierania głosów nie znają przedmiotowo istotnych postanowień projektu uchwały wspólnoty, to może to mieć wpływ na sposób głosowania, wpłynąć na treść uchwały i skutkować jej wadliwością, uzasadniającą uchylenie na podstawie art. 25 u.w.l. (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 11 września 2008 r., VI ACa 187/08, Apel.-W-wa 2009, nr 2, poz. 19).

W przypadku, więc gdy uchwała podejmowana jest w trybie indywidualnego zbierania głosów należy przyjąć, że w konkretnych okolicznościach (zwłaszcza, gdy właściciele to ludzie w starszym wieku, niedowidzący), celowym i wymaganym być powinno zapoznanie właścicieli z tekstem proponowanej uchwały odpowiednio wcześniej, choćby poprzez wywieszenie tego tekstu i zawiadomienia o mającym się odbyć zbieraniu głosów z kilkudniowym wyprzedzeniem w miejscu zwyczajowo przyjętym dla ogłoszeń wspólnoty.

Mając na uwadze, że w rozpoznawanej sprawie zawiadomienia takiego zabrakło a także mając na względzie warunki, w jakich w rozpoznawanej sprawie zbierane były głosy, Sąd Okręgowy słusznie uznał, że właściciele praktycznie jej nie znali, gdyż zostali pozbawieni możliwości rzetelnego zapoznania się z jej treścią.

Wpływ formalnych uchybień na podjęcie czy treść uchwały podjętej przez wspólnotę mieszkaniową jest okolicznością faktyczną, która w razie gdy jest toku postępowania kwestionowana, podlegać powinna wykazaniu stosownie do

reguł przewidzianych w art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. Gdy - jak w sprawie niniejszej - nie jest możliwa ocena wpływu zdarzenia, które już zaistniało, a konieczna jest ocena zdarzenia prawdopodobnego i jego wpływu na podjęcie uchwały, to udowodnieniu podlega zarówno prawdopodobieństwo zdarzenia, jak i ewentualność jego wpływu na uchwałę, przy czym, chociaż przesłanki prawdopodobieństwa i ewentualności z natury rzeczy charakteryzują się jedynie stopniowaniem przewidywalności zjawiska nie zaś pewnością jego zaistnienia, to jednak obie te przesłanki muszą być realne w sensie ich oparcia o konkretne podstawy, nie zaś jedynie o teoretyczne przypuszczenia.

W rozpoznawanej sprawie taki realny, a nie tylko teoretyczny wpływ uchybień mających miejsce w trakcie zbierania głosów został wykazany.

Zauważyć trzeba, że uchwała zapadła tylko nieznaczną większością (54,97 % głosów liczonych wielkością udziałów było za uchwałą). Głosujący właściciele – zgodnie z tym, co powiedziano już wyżej – nie byli prawidłowo poinformowani o treści projektu uchwały, gdyż niektórzy nie wiedzieli za jaką uchwałą głosują, niektórzy właściciele byli informowani o przebudowie, z uwagi na potrzeby osoby niepełnosprawnej. Projekt uchwały nie był im doręczony, ani ogłoszony w sposób możliwy do zapoznania się. W rezultacie, niektórzy z nich złożyli oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli – co pokazuje również, że gdyby głosowali w innych warunkach ich decyzja byłaby odmienna. Uprawnione jest, więc założenie, że gdyby nie wspomniane uchybienia wynik głosowania z wysokim stopniem prawdopodobieństwa byłyby inny, tzn. proponowana uchwała nie uzyskałaby większości.

Zagadnienie poruszone w zarzucie apelacyjnym nr III nie miało istotnego znaczenia dla wyniku sprawy. Zważyć trzeba, że podjęcie uchwały o tym, że wspólnota decyduje się na przedsięwzięcie, którego przedmiotem jest czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu nie zawsze będzie oznaczać jego realizację. Podjęcie uchwały oznacza tylko złożenie przez wspólnotę oświadczenia woli w tym zakresie. W przypadku przedsięwzięć o charakterze budowlanym – tak jak to miało miejsce w niniejszej sprawie, uchwała taka poprzedzić musi uzyskanie wymaganych zezwoleń, uzgodnień itp. Nie można, więc z góry przesądzać, czy projekt takiego przedsięwzięcia spełni wszystkie te wymagania zwłaszcza, że decydować będą o tym odpowiednie władze administracyjne - i z tego powodu wyrokować, że konkretna uchwała narusza prawo. Tyczy się to również zgodności projektu konkretnego przedsięwzięcia z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z (...) Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

Z tych wszystkich względów apelację interwenientki ubocznej oddalono, jako bezzasadną (art. 385 k.p.c.).

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w myśl przepisu art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. przyjmując, co do stawki wynagrodzenia pełnomocnika powódek te same założenia, którymi posłużył się Sąd Okręgowy.