

Sygn. akt I ACa 1380/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Tadeusz Nowakowski
Sędziowie:	SSA Aleksandra Marszałek SSO del. Lidia Mazurkiewicz - Morgut (spr.)
Protokolant:	Małgorzata Kurek

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **A. Ż. (1) i S. C.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w O. ul. (...)**

**(...)**

przy udziale interwenientów ubocznych: **B. C., B. S.**

**i E. K.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanych i interwenientów ubocznych

od wyroku Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 12 września 2012 r. sygn. akt I C 612/11

1. **oddala obie apelacje;**

2. **zasądza od strony pozwanej na rzecz każdego z powodów po 135 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 12 września 2012 r. Sąd Okręgowy w Opolu uwzględnił powództwo A. Ż. (1) i S. C. wniesione przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w O. przy ul. (...) uchylając uchwałę nr (...) z dnia 10.10.2011 r. i zasądając od strony pozwanej na rzecz solidarnych powodów kwotę 457 zł kosztów procesu.

Za podstawę przyjął Sąd następujące ustalenia:

W sprawie ogrodów zimowych w miejsce wybudowanych uprzednio tarasów odbyły się spotkania, z których pierwsze 7 lub 8 października 2011 r., zostało zwołane z inicjatywy członka wspólnoty A. K., a jego wynikiem było oświadczenie

odnośnie urządzenia ogrodów przez B. S., E. K. i B. C.. Oświadczenie i listę do głosowania podpisała wtedy D. W. (1), która wyjeżdżała. W następnym dniu, również przed zebraniem członków wspólnoty, które odbyło się 10.10.2011 r. sporządzone oświadczenie i listę do głosowania podpisał J. S.. Oświadczenie zostało przedstawione na zebraniu wspólnoty 10.10.2011 r.

Obaj powodowie uczestniczyli w zebraniu wspólnoty w tym dniu, a według ich wiedzy przedmiotem zebrania miały być sprawy porządkowe, a nie kwestia ogrodów zimowych. Powód A. Ż. nie złożył podpisu na liście do głosowania, gdyż nie ma zaufania do zarządcy, od kilku lat jest w konflikcie z innym członkiem wspólnoty A. K.. Powód S. C. zagłosował przeciwko oświadczeniu z ostrożności.

W trakcie obrad nie złożono formalnego wniosku o głosowaniu nad uchwałą (...). W protokole z zebrania nie ujęto głosowania nad uchwałą w sprawie ogrodów zimowych. Wynika z niego, że zebranie miało dotyczyć gospodarowania, wykorzystania i użytkowania części wspólnej, a głosowano w innych sprawach. Po zakończeniu zebrania Wspólnota nie informowała o podjęciu uchwały w drodze indywidualnego zbierania głosów. Powodowie w dniu 15.11.2010 r., z własnej inicjatywy, stawili się w siedzibie zarządcy celem ustalenia wyników zebrania w dniu 10.10.2011 r. Wówczas zarządca R. K. w ich obecności uzupełnił protokół z zebrania z dnia 10.10.2011 r. o adnotacje obrazujące przebieg zebrania, oraz przedłożył powodom oświadczenie, na którym dopisał adnotację „uchwała nr (...)”. Zarządca stwierdził również, że za przyjęciem uchwały, którą oznaczył jako nr (...) głosowało 55,12% udziałów, przeciwko 22,43% udziałów i że uchwała jest ważna. Od tej daty oświadczenie przyjęło formę uchwały.

Członek wspólnoty V. P. spóźniła się na zebranie i podpisała oświadczenie w siedzibie zarządcy. Na liście do głosowania znajduje się podpis jej męża.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Podniesione przez powodów zarzuty formalne należało uwzględnić, gdyż zaskarżona uchwała nie została skutecznie podjęta. Świadczy o tym fakt, że zastosowano tryb głosowania nieznanym ustawie, głosowano bowiem nad sporządzonym oświadczeniem przed zebraniem wspólnoty, jak i po tym zebraniu, głosowanie nad uchwałą w sprawie ogrodów zimowych nie zostało ujęte w porządku zebrania, jak też, kwestia ta nie została podniesiona w czasie zebrania, o kwestionowanej uchwale powodowie powzięli wiadomość w dniu 15.11.2011 r. w siedzibie zarządcy, gdzie nadano numer tej uchwale i podliczono głosy.

Pozwana zatem, zdaniem Sądu Okręgowego wprowadziła nieznanym ustawie tryb zbierania głosów - tj. przed zebraniem na nieformalnym spotkaniu o którym wiedzieli nie wszyscy członkowie Wspólnoty, na liście do głosowania która wtedy nie mogła być wtedy oznaczona jako do głosowania nad uchwałą (...), bo nie można było jej tak oznaczyć przed zebraniem i przed przedstawieniem projektu tej uchwały na zebraniu, które miało się odbyć dopiero po kilku dniach.

Sąd ten uznał też, że lista do głosowania nad kwestionowaną uchwałą zawiera głosy osób, które na zebraniu nie były obecne, ani później nie głosowały – J. S. i D. W. (1). Wątpliwości dotyczą również głosu V. P., która stwierdziła, iż faktycznie nie oddała głosu za uchwałą, tylko podpisała się na przedstawionym jej druku kiedy pojechała do zarządcy.

Głosów tych nie można uznać za ważnie oddane, a zatem uchwała nie uzyskała większości głosów, liczonej wg większości udziałów, dlatego nie może być uznana za ważnie podjętą i funkcjonującą w obrocie prawnym.

Rozstrzygnięcie o kosztach uzasadniał art. 98 kpc.

Apelacje od rozstrzygnięcia złożyli pozwana wspólnota i interwenienci uboczni.

Pozwana zaskarżyła wyrok w całości domagając się jego uchylecia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Opolu; zarzuciła naruszenie prawa materialnego art. 23 ust. 1 ustawy z 24.06.1994 r. o własności lokali poprzez jej niezastosowanie w części dotyczącej prawnej możliwości zbierania podpisów pod uchwałą w drodze indywidualnego zbierania głosów, naruszenie prawa procesowego art. 233 kpc poprzez błędne przyjęcie, że powód A. Ż. został zawiadomiony telefonicznie o zebraniu wspólnoty 10.10.2011 r., zarząd wspólnoty nie odczytał

oświadczenia o wyrażeniu zgody na budowę tarasów zimowych na zebraniu wspólnoty, uchwała (...) podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów nie została doręczona członkom wspólnoty pomimo, że zgromadzony materiał nie potwierdza tych ustaleń.

Apelujący interwenienci uboczni B. C., E. K., B. S. zaskarżyli wyrok w całości, wnosząc o jego zmianę i oddalenie powództwa oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Zarzucili naruszenie prawa materialnego:

- art. 23 ust. 1 ustawy z 24.06.1994 r. o własności lokali poprzez jego błędną wykładnię i nieuprawnione przyjęcie, że zbieranie głosów do uchwały nie może się odbyć w drodze indywidualnego zbierania głosów przed zebraniem;

- art. 25 ust. 1 ustawy z 24.06.1994 r. o własności lokali poprzez błędną interpretację i przyjęcie, że wskazane uchybienia formalne skutkują uznaniem niezgodności uchwały z przepisami prawa;

- art. 65 § 1 i 2 kc poprzez odmówienie przez Sąd uznania głosów D. W. (1) i J. S., którzy swoimi zeznaniami potwierdzili fakt głosowania nad uchwałą oraz poprzez odmowę uznania sporządzonego oświadczenia za uchwałą, wbrew stanowisku większości.

Zarzucili również naruszenie prawa procesowego:

- art. 316 kpc w związku z art. 328 § 2 kpc poprzez ich niezastosowanie i nierozpoznanie wszystkich twierdzeń i merytorycznych zarzutów pozwanej oraz brak odniesienia się do wszystkich dowodów w sprawie, a to prawidłowości zwołania zebrania, braku wskazania w jakim zakresie kwestionowana uchwała jest niezgodna z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy członków, braku wykazania przez powodów interesu prawnego i gospodarczego w uchyleniu uchwały;

- art. 328 § 2 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc przez błędne i niepełne ustalenie stanu faktycznego polegające na ustaleniu, że wspólnota podejmując uchwałę wprowadziła nieznaną ustawie tryb głosowania, że w dniu 10.10.2011 r. nie było głosowania nad sporną uchwałą, czemu przeczą twierdzenia samych powodów, ustalenia, że przedmiotem zebrania miały być sprawy porządkowe skoro przedmiot zebrania został określony jako gospodarowanie, wykorzystywanie, użytkowanie części wspólnej, ustaleniu, że zapis w protokole w przedmiocie przedstawienia wniosku o wyrażenie zgody na urządzenie ogrodów zimowych nie skutkowało dalszymi działaniami, oraz sformułowanie za powodów zarzutów przez nich nie podnoszonych i przyjęcia braku ich wiedzy co do rodzaju podjętych rozstrzygnięć.

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

Obie apelacje, pomimo częściowej trafności podniesionych w nich zarzutów podlegały oddaleniu (art. 385 kpc).

Sąd Okręgowy ograniczył swoje rozstrzygnięcie do zbadania niektórych zarzutów formalnych podniesionych przez powodów, uznając, że nie doszło do podjęcia spornej uchwały, przy czym przedstawiona przez ten Sąd analiza prawna budzi zastrzeżenia, już tylko z powodu nie wskazania podstawy prawnej rozstrzygnięcia w pisemnych motywach orzeczenia, choć i ocena działań wspólnoty zmierzających do podjęcia uchwały, sam tryb jej podjęcia i dokonana w związku z tym ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jest zdaniem Sądu Apelacyjnego nieprawidłowa. Sąd Okręgowy nie odniósł się także do zarzutów merytorycznych, uznając, że wydane rozstrzygnięcie tego nie wymaga. Kwestie te mogły być przedmiotem oceny Sądu Apelacyjnego, gdyż zgromadzony materiał dowodowy na to pozwalał, zatem brak było uzasadnionych podstaw do uchylenia zaskarżonego rozstrzygnięcia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, jak wnioskowali apelujący.

Przechodząc do omówienia sprawy pod kątem zarzutów apelacyjnych należy w pierwszej kolejności wskazać, że art. 32 u.w.l. jest normą o charakterze techniczno-organizacyjnym, wymagającą, aby właściciele zostali powiadomieni o terminie zebrania na piśmie. Określenie w zawiadomieniu porządku obrad nie oznacza, że zebranie nie może zająć się,

rozpatrzeć i podjąć uchwały w sprawie nieobjętej zawiadomieniem. Dlatego zgłaszane w tej mierze zastrzeżenia przez powodów są nietrafne. Sąd Najwyższy stwierdził wprost, że ustawa o własności lokali nie uzależnia zdolności zebrania właścicieli lokali do powzięcia uchwał od jego należytego zwołania. Przyłączając się do tego stanowiska dodać należy, że decydujące znaczenie ma tu treść woli wyrażonej przez członków wspólnoty w podjętych uchwałach, a nie kwestie proceduralne. Konsekwentnie trzeba przyjąć, że właściciele nie są związani treścią projektów uchwał przedstawianych w zawiadomieniu o terminie zebrania wraz z porządkiem jego obrad, w związku z czym mogą podejmować uchwały wykraczające poza te projekty lub zmieniać je.

Kryterium pozwalającym przypisać uchwałom moc wiążącą wszystkich członków wspólnoty stanowi wola większości i zgodność z bezwzględnie obowiązującymi przepisami. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16.10.2002 r., IV CKN/1351/00 stwierdził, iż niezawiadomienie członka wspólnoty mieszkaniowej o terminie zebrania właścicieli może stanowić podstawę uchylenia przez sąd uchwały, jeżeli zostanie wykazane, że uchybienie to mogło mieć wpływ na jej treść (art. 25 cyt. ustawy). W uzasadnieniu trafnie argumentował, iż przepisy proceduralne o zasadniczym znaczeniu dla praw i wolności jednostki wprowadzające sankcje za pozbawienie możliwości obrony swych praw określają szczegółowo sposoby doręczenia, przy czym jest oczywiste, iż ustawa o własności lokali takich unormowań nie zawiera. W takim razie wyprowadzanie z art. 32 w zw. z art. 25 ust. 1 ustawy bezwzględnej podstawy uchylenia uchwały z powodu wadliwego zawiadomienia członka wspólnoty jest nieuzasadnione, a nawet mogłoby źle służyć wspólnotom mieszkaniowym w razie konfliktu interesów, uniemożliwiając im sprawne zarządzanie nieruchomością wspólną. Ustawodawca dał temu wyraz odnosząc naruszenie prawa do uchwały, a nie do postępowania poprzedzającego jej zawarcie.

W przedmiotowej sprawie powodowie mogli zatem skutecznie powoływać się jedynie na takie uchybienia formalne, zaistniałe przy podjęciu zaskarżonej uchwały, które mogły wywrzeć wpływ na jej treść.

Wbrew zapatrywaniu Sądu Okręgowego podnoszone przez powodów zarzuty co do uchybień proceduralnych związanych z zebraniem właścicieli, które odbyło się w dniu 10.10.2011 r. nie zasługiwały na uwzględnienie. Kwestia prawidłowego przebiegu tego zebrania nie ma bowiem żadnego znaczenia dla oceny zgodności zaskarżonych uchwał z przepisami prawa.

Jeśli chodzi o uchybienia natury formalnej, to mogą one stanowić podstawę uchylenia uchwały tylko wtedy, gdy miały wpływ na treść podejmowanych uchwał, czego powodowie nie wykazali. Obaj powodowie stawili się na zebraniu wspólnoty, o czym świadczy podpisanie listy obecności, który to dokument nie został zakwestionowany, zatem forma zawiadomienia o zebraniu była nieistotna.

Kwestia prawidłowości przygotowania przez zarządcę tego zebrania oraz sam jego przebieg, także były ambiwalentne dla przedmiotu rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Powodowie nie wykazali związku między podnoszonymi uchybieniami, do jakich doszło przy głosowaniu w trybie indywidualnego zbierania głosów, a treścią podjętej między innymi w tym trybie uchwały.

Powodowie nie wykazali również, by właściciele, którzy oddali głosy, w tym jeden z powodów, pozostawali w błędzie co do tego, nad jaką kwestią głosują. Poza tym, zdaniem Sądu, w świetle zasad doświadczenia życiowego, każdy rozsądny właściciel mógł bez większych trudności stwierdzić czego dotyczy głosowanie, albowiem pomimo braku określenia numeru i daty na sporządzonym oświadczeniu dołączono do niego kartę do głosowania, zaś treść dołączonego pisma była jednoznaczna. Sprawa była również znana członkom wspólnoty, choćby z powodu podjęcia wcześniejszej uchwały w sprawie wyrażenia zgody na urządzenie tarasów przez członków wspólnoty B. S., E. K. i B. C. oraz toczące się postępowanie administracyjne w sprawie samowoli budowlanej. Pozwala to na jednoznaczne przyjęcie, że uchwała poza trybem indywidualnego głosowania, została przedstawiona na zebraniu w dniu 10.10.2011 r., przy czym jeden z powodów odmówił oddania głosu w tej sprawie, bowiem z zasady nie głosuje na zebraniach wspólnoty. Dlatego też, mylne jest wskazanie Sądu I instancji, że projekt uchwały nie został przedstawiony na zebraniu oraz, że nie

głosowano nad tym projektem, przeczą temu nie tylko zeznania powodów, ale też innych przesłuchanych w sprawie osób biorących udział w zebraniu.

Następnie omówienia wymaga kwestia zastosowanej procedury głosowania, którą Sąd meriti uznał za nieznaną ustawie o własności lokali.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali, uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd; uchwała może być wynikiem głosów oddanych, częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania. Uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, chyba że w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos.

Zaskarżona uchwała jest wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu i częściowo w drodze ich indywidualnego zbierania, i nie przybrała formy uchwały dopóty, dopóki nie zostało zakończone głosowanie w sprawie jej podjęcia. Zebranie głosów pod sporządzonym oświadczeniem w dacie przed zebraniem wspólnoty, jak i po jego odbyciu przez uprawnionego zarządcę, w którym to zbieraniu głosów uczestniczyli członkowie zarządu wspólnoty, należało uznać za głosowanie w drodze indywidualnego zbierania głosów, jak też za przejaw mieszanej metody głosowania, o której mowa w art. 23 ust.1 uwl. W świetle takich ustaleń, brak podstaw do twierdzenia, że zaskarżona przez powodów uchwała została podjęta w trybie niezgodnym z ustawą. Wprawdzie literalnie z art. 23 ust. 1 powołanej ustawy wynika, że gdy uchwała jest podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów, głosy zbiera zarząd w sytuacji, gdy wykonuje swoje obowiązki osobiście, oraz jeżeli na mocy art. 18 ustawy o własności lokali zarząd został powierzony osobie fizycznej, tak jak w rozpoznawanej sprawie, nie ma przeszkód, aby głosy w imieniu zarządu, zbierał ustanowiony zarządca.

Dodać także należy, iż przewidziane w art. 23 ust. 1 ustawy tryby podejmowania uchwał: na zebraniu, w drodze indywidualnego zbierania głosów oraz mieszany (częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów, częściowo na zebraniu) są jednakowo traktowane przez ustawodawcę, w tym znaczeniu, iż dla ważności uchwały wyrażającej zgodę na podjęcie czynności przekraczającej zwykły zarząd, niezależnie czego ona dotyczy, każdy z w/w trybów podejmowania uchwał jest dopuszczalny. Dlatego bezzasadnie powodowie, a za nimi Sąd Okręgowy argumentowali, że nie przeprowadzono głosowania nad uchwałą w przewidzianym prawem trybie.

Sąd meriti zakwestionował również ważność oddanych głosów przez członków wspólnoty J. S., D. W. (1) i V. P. wskazując, że lista do głosowania zawierała głosy osób, które nie głosowały nad uchwałą. Jednak z materiału dowodowego sprawy, a to przesłuchania tych osób w charakterze świadków wynika jednoznacznie, że głosowały one nad wskazaną uchwałą. Wątpliwość może budzić jedynie policzenie wartości głosu oddanego przez D. W. jako 9,28% przysługującego udziału w częściach wspólnych, podczas, gdy wskazała ona, że pozostaje z mężem po rozwodzie, podział majątku nie został przeprowadzony, zaś mąż we wspólnym lokalu od lat nie zamieszkuje, nie legitymuje się też ona jego pełnomocnictwem do podejmowania czynności w sprawach dotyczących lokalu i części wspólnych. Jakkolwiek kwestia ta wymagałaby szerszego omówienia, a to w zakresie charakteru czynności podejmowanych, czy kwestii związanych z prawami majątkowymi pomiędzy byłymi małżonkami, to należy wskazać, że nawet gdyby przyjąć, że D. W. była uprawniona do oddania głosu jedynie w ramach przysługującego wyłącznie jej udziału - 4,64%, to łączna ilość głosów oddanych za przyjęciem uchwały wyniosła 50,48%, a zatem przekroczyła wymagany próg.

Wobec wyjaśnienia wątpliwości natury formalnej należy przejść do omówienia sprawy pod kątem zgłoszonych zarzutów merytorycznych.

I tak, u.w.l. stanowi o uprawnieniu właściciela lokalu do zaskarżenia do sądu uchwały z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeżeli narusza ona zasady prawidłowego zarządu lub w inny sposób narusza jego interesy (art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali).

Powodowie zarzucali, że zostali pozbawieni możliwości korzystania z części gruntu wspólnego, terenu zielonego, z którego dotychczas korzystali rekreacyjnie, nie została również uregulowana kwestia odpłatności za zajęty teren.

Okoliczności takie, zdaniem Sądu Apelacyjnego zostały dowiedzione w toku postępowania przed Sądem I instancji. Z podnoszonych przeciwko uchwale zarzutów daje się wyprowadzić wnioski, że zaskarżona uchwała, zdaniem powodów jest sprzeczna z ustawą, narusza umowę o ustanowieniu odrębnej własności lokali, a także narusza zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną. Ponadto narusza ona również interes faktyczny i prawny powodów, gdyż w wyniku podjętych działań znacznie pogorszył się komfort korzystania z części wspólnej nieruchomości – terenu zielonego, który dotychczas wykorzystywany był na potrzeby wszystkich właścicieli lokali, na potrzeby rekreacji i wypoczynku.

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 Nr 80, poz. 903 ze zm.), zajęcie każdej z wskazanych okoliczności może być podstawą uchylenia uchwały właścicieli lokali, zatem zarzuty naruszenia prawa materialnego wskazane przez powodów uzasadniają, istnienie podstaw do jej uchylenia.

Bezsprzecznie zaskarżona uchwała narusza art. 12 i 13 ustawy o własności lokali. Zajęcie znacznej części wspólnej nieruchomości, której zarząd należał do Wspólnoty Mieszkaniowej, nie zostało podjęte z zachowaniem wymogów przewidzianych przez prawo. Uchwała ta prowadzi do zmiany sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, i prowadzi do wyłączenia prawa powodów do współposiadania rzeczy wspólnej, które gwarantuje art. 12 ustawy o własności lokali, wyłączenie to, nie tylko w subiektywnym odczuciu powodów, należy traktować jako pogorszenie dotychczasowego standardu korzystania z części wspólnego gruntu- terenu zielonego, takie samo prawo do korzystania z niego, mają bowiem właściciele innych lokali.

Z tych samych względów istnieją podstawy do uznania, że zaskarżona uchwała narusza art. 13 ustawy o własności lokali. Realizacja zaskarżonej uchwały utrudnia bowiem powodom ich prawa do korzystania z części gruntu, gdyż nie będą mogli nadal współposiadać i wspólnie z niego korzystać w sposób, o którym mowa w art. 13 ustawy o własności lokali, jak i w art. 206 k.c.

Wprawdzie powodowie wprost nie artykułowali zarzutu, iż kwestionowana uchwała jest niezgodna z umową właścicieli lokali, a dowody z treści aktów notarialnych nie zostały przeprowadzone, jednak powoływali fakty w postaci utrwalonego czynności właścicieli stanu, z którego wynikała zgoda wszystkich na korzystanie z terenu zielonego jako rekreacyjnego- urządzano tam grilla, pikniki, bawiły się dzieci, można było spacerować. Zaskarżona uchwała jest więc również sprzeczna z umową właścicieli lokali.

W podjętej uchwale nie została określona kwestia odpłatności za wyłączne korzystanie z zajętego terenu przez 3 właścicieli lokali, co narusza interes ekonomiczny, gdyż powodowie nadal ponoszą koszty z tym związane, stosownie do posiadanych udziałów w częściach wspólnych.

Na marginesie tylko można wskazać, że podjęta uchwała nie może konwalidować faktu dokonania samowoli budowlanej- wzniesienia tarasów, co zdaje się być intencją wnioskujących o jej podjęcie.

Biorąc pod uwagę powyższą argumentację wniesione apelacje podlegały oddaleniu, pomimo bowiem błędnego uzasadnienia zaskarżony wyrok odpowiada prawu.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego podjęto na podstawie art. 98 kpc, zasądzając od przegrywającego sprawę na rzecz każdego z powodów uzasadnione koszty zastępstwa procesowego.

bp