

*Sygn. akt I ACa 747/17*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Barbara Baran (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Rafał Dzyr</b> <b>SSA Robert Jurga</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2017 r. w Krakowie na rozprawie sprawy z powództwa (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w K. przeciwko Wspólnocie (...) (...) Budynku nr (...) przy ul. (...) w K. o ustalenie nieistnienia uchwał ewentualnie o uchylenie uchwał na skutek apelacji strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 3 marca 2017 r. sygn. akt I C 1506/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 4 320zł (cztery tysiące trzysta dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Rafała Dzyr SSA Barbara Baran SSA Robert Jurga

*Sygn. akt I ACa 747/17*

(...)

**Zaskarżonym wyrokiem** Sąd Okręgowy w Krakowie po rozpoznaniu sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w K. przeciwko Wspólnocie (...) (...) Budynku nr (...) przy ul. (...) w K. o ustalenie nieistnienia uchwał ewentualnie o uchylenie uchwał Wspólnoty (...) oddalił powództwo. Nadto zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 7 577 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Niesporne** między stronami było, że strona powodowa jest właścicielem jednego z lokali w budynku położonym w K. przy ul. (...) jej udział we współwłasności nieruchomości wspólnej wynosi (...). Na podstawie umowy o zarządzanie

nieruchomością wspólną z dnia 24 marca 2015 r. zawartej w formie aktu notarialnego zarząd nieruchomością wspólną powierzony został (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. na czas nieokreślony. W dniu 31 maja 2016 r. do zarządcy wpłynął wniosek grupy członków Wspólnoty (...) o zwołanie zebrania celem podjęcia wskazanych uchwał. Zarządca rozesłał do członków Wspólnoty zawiadomienia zawierające informację o porządku zebrania i treści projektowanych uchwał wraz z kartami do głosowania, o treści jak na k. 147-149.

**Ponadto Sąd ustalił**, że wraz z zawiadomieniem o zebraniu i porządkiem obrad zawierającym treść projektowanych uchwał zarządca rozesłał druk pełnomocnictwa pisemnego, z którego treści wynikało uprawnienie do głosowania na zebraniu, nie wskazywało ono natomiast treści ani przedmiotu uchwał.

W dniu 29 czerwca 2016 r. odbyło się zebranie Wspólnoty (...) w budynku Szkoły Podstawowej nr (...) na os. (...) w K., protokołowane przez notariusza G. P.. W zebraniu wzięła udział część członków Wspólnoty(...) osobiście, część zaś była reprezentowana przez pełnomocników w oparciu o pisemne pełnomocnictwa sporządzone na drukach rozesłanych przez zarządcę wraz z zawiadomieniem o zebraniu Wspólnoty; w jednym przypadku pełnomocnictwo wyraźnie wskazywało umocowanie do głosowania za odwołaniem dotychczasowego zarządcy.

W zebraniu brała udział jako przedstawiciel zarządcy J. W., która zajmowała się kwestiami organizacyjnymi. Osoby wchodzące na zebranie, których nie znała, były przez nią proszone o okazanie dowodu osobistego. Przewodniczącym zebrania wybrano M. K., jednego z członków Wspólnoty. Wszyscy uczestnicy zebrania byli jej znani, z wyjątkiem jednej osoby, która została wypytana o tożsamość przez P. S., pomagającej organizacyjnie w prowadzeniu zebrania.

W zebraniu brali udział osobiście lub przez pełnomocnika właściciele (lub współwłaściciele) lokali o numerach: (...) reprezentujący łącznie 217 457/363 143 głosów.

Uchwała nr (...) stwierdzała, że właściciele lokali postanawiają dokonać zmiany zarządu nieruchomością wspólną poprzez odwołanie (...) sp. z o.o. z funkcji zarządu nieruchomością po upływie półrocznego okresu wypowiedzenia.

Uchwała nr (...) wskazywała, że z dniem zakończenia okresu wypowiedzenia dotychczasowemu zarządcy wprowadza się zarząd sprawowany przez właścicieli lokali, składający się z trzech osób.

Uchwała nr (...) upoważniała zarząd do wypowiedzenia umowy o zarządzaniu firmie (...) sp. z o.o. na warunkach określonych w umowie o sprawowanie tego zarządu.

Za przyjęciem uchwały nr (...) oddano 197 941/363 143 głosów, za przyjęciem uchwały nr (...) oddano 192 265/363 143 głosów, zaś za przyjęciem uchwały nr (...) oddano 214 105/363 143 głosów.

Wśród głosów popierających uchwały znajdowały się głosy oddane przez właścicieli mieszkań o numerach:(...), których własność objęta jest wspólnością majątkową małżeńską, przy czym głos oddany został w przypadku tych lokali tylko przez jednego z małżonków i nie było składane pełnomocnictwo od drugiego z małżonków.

W przypadku lokalu nr (...), z własnością którego wiąże się udział w nieruchomości wspólnej w 5 244/363 143 częściach, głos „za” oddany został tylko przez jednego spośród dwóch współwłaścicieli w częściach ułamkowych po 1/2 części.

Pełnomocnik właścicieli lokalu nr (...), z własnością którego wiąże się udział w nieruchomości wspólnej w 4628/363143 częściach, głosował „za” uchwałami, nie złożył jednak pisemnego pełnomocnictwa.

**Sąd Okręgowy zważył**, że główne żądanie strony powodowej dotyczyło ustalenia nieistnienia uchwał Wspólnoty (...).

Podstawą takiego żądania jest przepis art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Stronie powodowej przysługiwał interes

prawny, gdyż sporne pomiędzy nią a pozwaną Wspólnotą (...) było to, czy wskazane w pozwie uchwały istnieją, czy nie, co rzutowało na zakres praw i obowiązków stron.

Zarzuty strony powodowej, stanowiące podstawę żądania ustalenia nieistnienia uchwał, były jednak bezzasadne.

Głosy oddane na zebraniu Wspólnoty (...) były ważne, również te, które były oddane przez jednego tylko spośród współwłaścicieli lokali, będących małżonkami, jak i przez pełnomocników, którzy złożyli pełnomocnictwa pisemne. Jest to konsekwencja tego, że udział w zebraniu wspólnoty mieszkaniowej i głosowanie nad uchwałą stanowi czynność zwykłego zarządu nieruchomością lokalową. Należy odróżnić czynność polegającą na oddaniu głosu nad uchwałą wspólnoty mieszkaniowej, do czego upoważnia pełnomocnictwo, od uchwały właścicieli, do której dochodzi w wyniku głosowania. Pełnomocnictwo upoważnia do dokonania jednostronnej czynności polegającej na oddaniu głosu w głosowaniu nad uchwałą, a nie na podjęciu uchwały. W konsekwencji przedmiot czynności prawnej, do dokonania której w imieniu reprezentowanego upoważnia pełnomocnictwo, nie jest tożsamy z przedmiotem uchwały, która w wyniku głosowania ma zostać podjęta. Zatem to, że podejmowana uchwała dotyczy kwestii przekraczającej zwykły zarząd nieruchomością wspólną nie oznacza automatycznie, że głosowanie nad nią także przekracza zwykły zarząd majątkiem mocodawcy (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 20 maja 2016 r., VI ACa 245/16, także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2016 r., I CSK 1047/14). Głosowanie nad uchwałą wspólnoty mieszkaniowej stanowi bowiem czynność z zakresu zarządu lokalem. Uczestniczenie w zebraniach wspólnoty mieszkaniowej i głosowanie nad uchwałami wspólnoty stanowi czynność zwykłego zarządu nieruchomością lokalową, i to niezależnie od tego, że uchwały wspólnoty mieszkaniowej co do zasady stanowią czynności przekraczające zwykły zarząd nieruchomością wspólną. Zgodnie bowiem z przepisem art. 22 ustawy o własności lokali (dalej u.w.l.) czynności zwykłego zarządu podejmuje zarząd samodzielnie, natomiast do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej. Z regulacji tej wynika, że zwykły zarząd nieruchomością wspólną powierzony jest zarządowi wspólnoty, zaś czynności przekraczające zwykły zarząd podejmowane są w formie lub w oparciu o uchwały wspólnoty mieszkaniowej.

W przypadku lokalu mieszkalnego objętego współwłasnością małżeńską wystarczające jest oddanie głosu przez jednego tylko ze współwłaścicieli. Zgodnie bowiem z art. 36 k.r.o., każdy z małżonków może samodzielnie zarządzać majątkiem wspólnym.

Odmierna sytuacja zachodzi w przypadku lokalu objętego współwłasnością w częściach ułamkowych. W takim przypadku do oddania głosu potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli (obliczonej według wielkości udziałów). Zgodnie bowiem z przepisem art. 201 k.c., do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli, którą to większość – stosownie do art. 204 k.c. – oblicza się według wielkości udziałów. Nie ma jednak wymogu głosowania przez wszystkich współwłaścicieli lokalu objętego współwłasnością, a wystarczająca jest większość (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie uzasadnieniu wyroku z dnia 17 listopada 2016 r., I ACa 1873/15).

W niniejszej sprawie zatem głosy oddane przez jednego z małżonków, dotyczące lokali objętych współwłasnością majątkową małżeńską, były ważne. Dotyczy to lokali o numerach:(...). Natomiast w przypadku lokalu mieszkalnego nr (...), który objęty jest współwłasnością ułamkową nie był wystarczający głos jednego ze współwłaścicieli, posiadającego udział w wysokości 1/2 części.

Odliczając jednak głos dotyczący mieszkania nr (...), z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej w 5244/363143 częściach, jak również głos oddany przez pełnomocnika, który nie przedłożył pełnomocnictwa, w imieniu właścicieli lokalu nr (...), z własnością którego wiąże się udział w nieruchomości wspólnej w 4628/363143, liczba ważnych głosów oddanych za wszystkimi trzema uchwałami wskazanymi w pozwie przekracza 50% udziałów.

Nietrafny był także zarzut o braku właściwej weryfikacji osób uczestniczących w zebraniu Wspólnoty. Z ustaleń faktycznych wynika, że weryfikacja ta została dokonana i to dwukrotnie: najpierw przy wchodzeniu na zebranie uczestnicy byli legitymowani przez przedstawiciela zarządcy (świadka J. W.) poza tymi, których świadek znała osobiście, a później, w trakcie zebrania, z uwagi na to, że pełniąc funkcję przewodniczącego M. K. znała wszystkich właścicieli lokali, zachodziła pewność, że uczestnikami były tylko osoby uprawnione.

Żądanie ustalenia nieistnienia uchwał było zatem bezzasadne i podlegało oddaleniu.

Oddaleniu podlegało także żądanie ewentualne – uchylenia zaskarżonych uchwał. Stosownie do przepisu art. 25 u.w.l., właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Tymczasem zaskarżone uchwały nie są niezgodne z przepisami prawa, ani też nie naruszają zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną czy interesów strony powodowej. Pomimo, że treść uchwał nie jest najlepiej dopracowana, a literalnie pomiędzy uchwałą nr 3 a uchwałami nr 1 i nr 2 brak jest spójności, to istota i sens tych trzech uchwał sprowadza się do czytelnego i precyzyjnego rozwiązania, polegającego na wypowiedzeniu przez Wspólnotę (...) umowy o (...) sp. z o.o. i ustanowieniu zarządu właścicielskiego z dniem upływu terminu wypowiedzenia tej umowy.

Zdaniem Sądu Okręgowego bez znaczenia pozostaje motywacja strony pozwanej w zakresie cofnięcia uznania powództwa. Uznanie powództwa jest oświadczeniem procesowym, które jest każdorazowo odwoływalne. Nie jest to oświadczenie woli, a tym samym nie stosuje się do niego przepisów k.c. o wadach oświadczenia woli, w szczególności o błędzie. Zmiana stanowiska procesowego nie stanowi tym samym uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli - jest to cofnięcie oświadczenia procesowego.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Koszty te stanowiło wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 7 200 zł, obliczone w oparciu o wartość przedmiotu sporu (z uwagi na żądanie ustalenia nieistnienia uchwał) - § 2 pkt 6 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w pierwotnym brzmieniu, wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 360 zł przewidziane w § 8 ust. 1 pkt 1 w/w rozporządzenia (z uwagi na żądanie uchylenia uchwał) oraz koszt opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa (17 zł).

**Apelację** od powyższego wyroku wniosła strona powodowa, domagając się zmiany wyroku i orzeczenia zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenia kosztów procesu za obie instancje.

Apelująca zarzuciła:

- naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na rozstrzygnięcie, a to:
  - art.213 § 2 k.p.c. poprzez odmowę wydania wyroku uwzględniającego powództwo z uwagi na uznanie powództwa przez stronę pozwaną,
  - art. 229 k.p.c. poprzez brak przyjęcia za przyznane faktów w postaci braku weryfikacji uczestników zebrania przez sprawdzenie ich dowodów osobistych,
  - art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwą ocenę materiału dowodowego a w konsekwencji nieprawidłowe uznanie, że zaskarżone uchwały zostały podjęte oraz że są zgodne z przepisami,
  - art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 109 § 2 i przepisami rozporządzenia MS z 22 października 2015 r., poprzez zasądzenie kosztów niezgodnie z przepisami,
- naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 189 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że zaskarżone uchwały zostały podjęte, podczas gdy nie opowiedziały się za nimi większość właścicieli,

- art. 25 ust. 1 u.w.l. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że strona powodowa nie wykazała żadnej z przesłanek uzasadniających zaskarżenie uchwał, podczas gdy uchwały te naruszają zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością oraz zostały podjęte niezgodnie z przepisami.

W uzasadnieniu apelacji strona powodowa podtrzymała swoje stanowisko wyrażane przed sądem I instancji, rozwijając przedstawione wyżej zarzuty.

**W odpowiedzi na apelację** strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Podniosła, że uznanie powództwa ma charakter czynności procesowej i nie wywołało żadnych skutków w sferze prawa materialnego. Podniosła także brak wpływu ustalenia o weryfikacji uczestników zebrania na wynik sprawy (bowiem nikt obcy nie brał udziału w zebraniu) oraz niezasadność zarzutów o niewłaściwej ocenie dowodów i dotyczących obliczenia kosztów.

**Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji i zważył, co następuje:**

Apelacja strony powodowej jest bezzasadna.

Rozważając podniesione w niej zarzuty rozpocząć należy od tych, które dotyczą oceny dowodów i ustaleń stanu faktycznego.

Kwestionowane przez apelującą ustalenie, że M. K. знаła wszystkich uczestników zebrania wynika m.in. z zeznań świadka P. S. (które Sąd Okręgowy przywołał, czyniąc ustalenie w przedmiocie znajomości osób uczestniczących w zebraniu). Ponadto z materiału dowodowego nie wynika, by w zebraniu brały udział jakieś obce lub niepowołane osoby, nie było zatem potrzeby dowodzenia w tym przedmiocie. Chybiony jest w konsekwencji zarzut, iż pozwana nie wniosła o przesłuchanie M. K., chybione jest także odwołanie się do treści art. 232 k.p.c. Nie przedstawiła apelująca argumentów za stanowiskiem, iż omawiane ustalenie jest dowolne ani tym bardziej sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania – samo postawienie zarzutu jest niewystarczające, należy bowiem przeprowadzić jurystyczny wywód, wskazujący na naruszenie którejś z zasad oceny dowodów. Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 229 k.p.c., a to wobec braku podstaw do przypuszczeń, by w głosowaniu brały udział osoby nieuprawnione, co czyni zarzut związanym ze sprawdzaniem obecności bezprzedmiotowym.

Bezpodstawne są uwagi dotyczące ustalenia, związanego z głosowaniem pełnomocnika właściciela lokalu nr (...). Przede wszystkim dostrzec bowiem należy, że Sąd Okręgowy odliczył głos dotyczący lokalu nr (...) wobec braku stosownego pełnomocnictwa (czyli nie uwzględnił tego głosu przy obliczaniu większości), wobec tego dywagacje, czy głos ten został, czy nie został oddany, nie mają znaczenia.

Co do rozważań nad tym, jaki rodzaj czynności stanowi podejmowanie uchwał, przedstawionych przez apelującą w obrębie zarzutu dotyczącego ustaleń faktycznych, zauważyć należy, że nie jest to ustalenie faktyczne, lecz część rozważań prawnych Sądu, co jasno wynika tak z redakcji uzasadnienia, jak i treści tej jego części.

Stwierdzić zatem należy, że Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się przy ocenie dowodów naruszenia zasad wynikających z przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Materiał dowodowy został zanalizowany wszechstronnie i z ustalonych faktów Sąd ten wysnuł prawidłowe wnioski, zatem ustalenia te mogły stać się podstawą rozważań, czynionych przez Sąd Apelacyjny.

Kolejny zarzut, oparty na treści art. 213 § 2 k.p.c., także należy uznać za bezzasadny. Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Okręgowego, iż uznanie powództwa jest odwoływalnym oświadczeniem procesowym. Strona pozwana mogła zatem to oświadczenie odwołać. Oczywiście mogą się zdarzyć sytuacje, w których oświadczenie takie będzie zawierało

elementy materialnoprawne, tak jednak nie było w niniejszej sytuacji. Apelująca przywołuje orzecznictwo w tej kwestii, ale nie wskazuje, jakie elementy materialnoprawne, wymagające odwołania się do wad oświadczeń woli, tu wystąpiły. Sąd – zgodnie z art. 213 § 2 k.p.c. - jest związany uznaniem (z wyjątkami wskazanymi w tym przepisie), ale warunkiem takiego związania jest to, że oświadczenie o uznaniu żądania pozostaje w mocy w chwili wyrokowania. W niniejszej sprawie tak nie było, bowiem oświadczenie to zostało odwołane, zatem nie istniało oświadczenie, którym Sąd Okręgowy miałby być związany.

Niezasadne są także pozostałe zarzuty, dotyczące istoty rozstrzygnięcia, przy czym zauważyć należy, że apelująca – mimo, że podniosła, iż zaskarżone uchwały nie uzyskały wymaganej większości – nie zakwestionowała w sposób konkretny ustaleń Sądu Okręgowego w tej części, w której Sąd dokonał obliczeń, ile głosów oddano za przyjęciem poszczególnych uchwał. Sąd Okręgowy operował ułamkami, wskazującymi ile głosów (licznik ułamka) oddano za poszczególnymi uchwałami, ustalając, że większość głosowała za ich przyjęciem. Apelująca odniosła się do ustaleń Sądu, obejmujących wspomniane wyliczenia tylko poprzez zakwestionowanie ważności głosu pełnomocnika właścicieli lokalu nr (...). Jak już wcześniej wspomniano, Sąd Okręgowy odliczył ten głos z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu wyroku, czyli nie uwzględnił go przy obliczaniu większości – postąpił zatem zgodnie ze stanowiskiem apelującej.

Co do pozostałych głosów, o których szczegółowo pisał Sąd (chodzi o sytuacje związane ze wspólnością majątkową małżeńską, w których głosy oddane przez jednego z małżonków Sąd Okręgowy zasadnie uznał za ważne i uwzględnił je przy obliczaniu większości) apelująca nie zajęła stanowiska. Przytoczyła jedynie treść orzeczeń Sądu Najwyższego z okresu sprzed obowiązywania u.w.l., ale nie przedstawiła argumentacji w odniesieniu do niniejszej sprawy ani nie wskazała, jak ewentualne nieuwzględnienie konkretnych głosów (i których) miałyby wpłynąć na wynik głosowania. Sąd Apelacyjny natomiast podziela pogląd Sądu Okręgowego, iż w wypadku lokalu mieszkalnego objętego współwłasnością małżeńską wystarczające jest oddanie głosu przez jednego ze współmałżonków, a to wobec treści art. 36 k.r.o. Podobne stanowisko wyraził m.in. Sąd Apelacyjny w Szczecinie w sprawie I ACa 434/15, podkreślając, że ustawodawca w art. 36 § 1 k.r.o. postanowił, że oboje małżonkowie są obowiązani współdziałać w zarządzie majątkiem wspólnym, a zgodnie z art. 36 § 2 k.r.o. każdy z małżonków może samodzielnie zarządzać takim majątkiem (z wyjątkami, wynikającymi z przepisów). Wykonywanie zarządu obejmuje czynności, które dotyczą przedmiotów majątkowych należących do majątku wspólnego. Czynność głosowania na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej stanowi niewątpliwie zarząd majątkiem wspólnym z punktu widzenia art. 36 § 2 k.r.o. jeżeli małżonkowie są właścicielami lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład tej wspólnoty na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej. Czynności takiej dokonuje jeden z małżonków zgodnie z posiadanym uprawnieniem wynikającym z w/w przepisu - ze skutkiem dla współmałżonka. Do czynności zarządu majątkiem wspólnym dokonywanej przez jednego z małżonków, nie jest wymagane pełnomocnictwo współmałżonka, skoro w przypadku małżonków, którzy są współwłaścicielami lokalu na zasadach wspólności ustawowej, każdy z nich może reprezentować oboje i głosować chyba, że drugi z małżonków się temu sprzeciwi. Przedmiot zaskarżonych uchwał w żadnym razie nie sprzeciwia się przyjęciu, że prawo głosu nad nimi mogło samodzielnie wykonać każde z małżonków w ramach uprawnienia do samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym w tych wszystkich przypadkach, gdzie lokal stanowi przedmiot wspólności małżeńskiej.

Podzielić należy także pogląd Sądu Okręgowego, iż odróżnić trzeba czynność zwykłego zarządu nieruchomością, jaką jest udział w zebraniu i głosowanie nad uchwałą od uchwały, do której dochodzi w wyniku głosowania. Zwrócił na to uwagę Sąd Najwyższy w orzeczeniach przywołanych przez Sąd w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, m.in. w wyroku w sprawie I CSK 1047/14, wskazując, że pełnomocnik, który głosuje w imieniu reprezentowanego właściciela lokalu, nie dokonuje czynności w postaci uchwały. Jest umocowany do oddania głosu. Zatem – jak słusznie podkreśla Sąd Okręgowy – to, że głosowana uchwała dotyczy kwestii przekraczającej zwykły zarząd nieruchomością nie oznacza automatycznie, że głosowanie nad nią także przekracza zwykły zarząd majątkiem mocodawcy.

Dopuszczalne jest przy podejmowaniu uchwał zarówno zbieranie głosów w drodze indywidualnego głosowania, jak i głosowanie w czasie zwołanego zebrania wspólnoty. Apelująca w jednym z fragmentów uzasadnienia apelacji odwołuje się do kwestii uzupełniającego głosowania, ale nie wskazuje, jaka ilość głosów jej zdaniem miałyby z tego głosowania pochodzić, a w konsekwencji – czy miało to znaczenie dla uzyskania większości. Nie zarzuca jednocześnie Sądowi

Okręgowemu jakichkolwiek braków lub wadliwości w ustaleniach faktycznych tej kwestii. Przyjąć zatem należy, że doszło w głosowaniu do uzyskania większości głosów. Zaznaczyć także trzeba, że niezasadne jest odwołanie się do wyroku SA w Krakowie w sprawie I ACa 57/14, bowiem zapadł on w innym stanie faktycznym – w tamtej sprawie właściciele chcieli dopiero oddać głos przy zastosowaniu trybu postępowania art. 199 k.c., gdy tymczasem w obecnie rozpoznawanej sprawie głosy zostały już oddane.

Zważyć należy, że powództwo o uchylenie uchwały przewidziane w art. 25 ust. 1 u.w.l. ma określone w przepisie tym przesłanki zaskarżenia i tylko wystąpienie którejsz z nich może być podstawą do uwzględnienia roszczenia. Powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały ma zaś za podstawę art. 189 k.p.c. i jest ono odrębne od regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 u.w.l. - z reguły wymaga wskazania tak rażących uchybień przy podejmowaniu uchwały, że uchwała w istocie nie istnieje. Strona powodowa formułując pozew, zgłosiła żądanie ustalenia nieistnienia uchwał, ewentualnie – na wypadek nieuwzględnienia tego żądania – domagała się uchylenia uchwał nr (...) przy zastosowaniu art. 25 u.w.l.

Każde z tych roszczeń ma inną podstawę prawną. Ustalenia poczynione w niniejszym postępowaniu nie pozwalają na przyjęcie, by którekolwiek z nich uznać za uzasadnione. Uchwały bowiem zostały podjęte, nie można zatem twierdzić, że nie istnieją. Nie podlegają także uchyleniu – w tym zakresie podzielić należy stanowisko Sądu Okręgowego, że nie wykazano zaistnienia którejkolwiek z podstaw, wymienionych w art. 25 u.w.l.

Tak sformułowany pozew nasuwa nadto uwagę, iż żądanie ewentualne polega na zgłoszeniu dodatkowego żądania na wypadek nieuwzględnienia przez sąd żądania umieszczonego na pierwszym miejscu. Zastrzega się w doktrynie, że pomiędzy żądaniem głównym a ewentualnym musi zachodzić związek przedmiotowy a nadto, że oznaczenie powództwa ewentualnego wymaga wykładni zawężającej, polegającej na przyjęciu, że podstawa obydwu żądań jest uzasadniona, ale sąd z określonych względów nie może uwzględnić roszczenia postawionego na pierwszym miejscu, bo np. wydałby niewykonalny wyrok (zob. M. Manowska, Komentarz do k.p.c., Lex 2016). Zgodzić się należy z M. M., iż roszczenie główne i ewentualne nie mogą opierać się na przeciwstawnych treściach, np. na jednoczesnym twierdzeniu, że uchwała istnieje, ale podlega uchyleniu a jednocześnie, że nie istnieje (i domagać się ustalenia jej nieistnienia). W takim wypadku zachodzi w istocie rzeczywista kumulacja roszczeń, które powinny być przedmiotem odrębnych postępowań, lecz jeśli zostały objęte jednym pozewem, to obydwie żądania winny być rozpoznane. Każde z nich dotyczy bowiem innego przedmiotu.

Powyższe uwagi mają znaczenie dla oceny prawidłowości rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, także objętego zaskarżeniem. Sąd Okręgowy obciążył stronę powodową kosztami procesu obliczanymi tak w odniesieniu do żądania ustalenia nieistnienia uchwał, jak i do żądania uchylenia uchwał. Uczynił prawidłowo, jeśli zważyć na argumentację, przedstawioną we wcześniejszym akapicie, a dotyczącą kumulacji różnych roszczeń w jednym procesie. Stanowisko strony powodowej przedstawione w apelacji wskazuje, że problemu takiej kumulacji apelująca nie dostrzega. Skupiła się ona bowiem jedynie na argumentacji właściwej dla sytuacji, gdy pozew objęto żądanie uchylenia kilku uchwał oraz dla sytuacji, gdy rozpoznawana jest sprawa niewymieniona w rozporządzeniu w sprawie opłat za czynności adwokackie. Tymczasem istotą rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego jest dostrzeżenie kumulacji różnych roszczeń, przy czym wynagrodzenie pełnomocnika w sprawie o ustalenie wyznaczane jest wartością przedmiotu sporu, wskazaną przez stronę powodową. Rozstrzygnięcie to jest trafne.

Z powyższych względów apelacja jako bezzasadna uległa oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., stosując w odniesieniu do kosztów zastępstwa procesowego podobną argumentację, jak co do rozstrzygnięcia w tej kwestii, podjętego przez Sąd Okręgowy, przy czym wzięto pod uwagę, że apelująca domagała się uwzględnienia żądania sformułowanego tak, jak w pozwie. Na zasądzoną kwotę złożyło się zatem wynagrodzenie związane z powództwem o ustalenie nieistnienia uchwał, które przy wartości przedmiotu zaskarżenia wskazanej w apelacji wyniosło 4 050 zł (§ 2 p. 6 w zw. z § 10 ust. 1 p. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. w brzmieniu obowiązującym w chwili wniesienia apelacji) oraz wynagrodzenie związane z powództwem o uchylenie uchwał, wynoszące 270 (§ 8 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 p. 2 i § 20 w/w Rozporządzenia).

SSA Robert Jurga SSA Barbara Baran SSA Rafał Dzyr